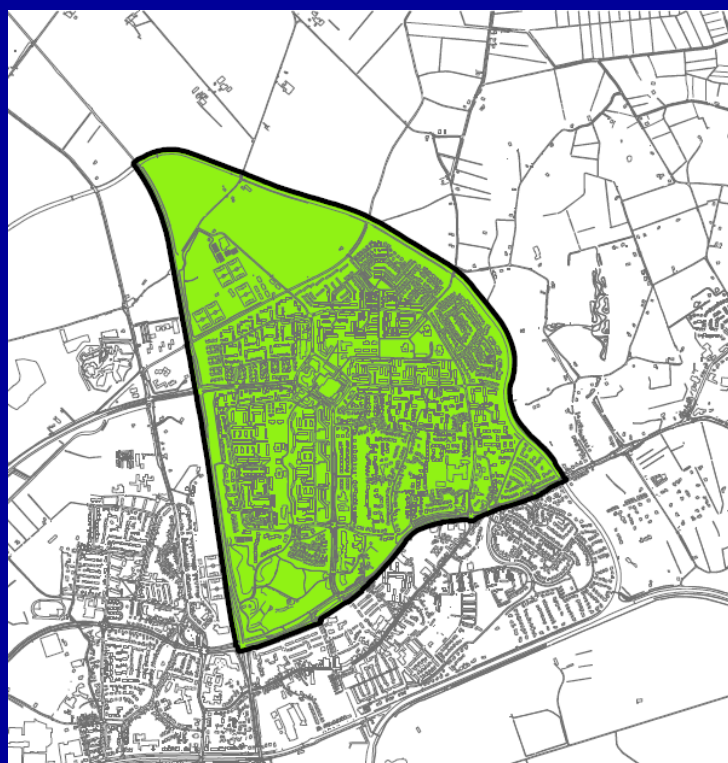




Bestemmingsplan

Schelfhorst

NL.IMRO.0141.BP00062-0601



Vastgesteld door Gemeenteraad d.d.: 05 april 2011

Onherroepelijk: 28 maart 2012

Toelichting

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1 Aanleiding

Bestemmingsplannen worden periodiek herzien. De aanleidingen hiervoor zijn de verouderde planvoorschriften (regels) van het huidige plan, veranderd gebruik van het terrein, gewijzigde wetgeving en nieuwe inzichten. Het voorliggende bestemmingsplan is een actualisatie van een groot aantal bestemmingsplannen binnen de wijk Schelfhorst en Kluppelhuizen. Ook wordt met dit bestemmingsplan een deel van de randen van de wijk en het buitengebied herzien. Het uitgangspunt hierbij is dat de opzet en het beleid ten aanzien van deze gebieden grotendeels gehandhaafd blijft. Wel wordt op onderdelen de wenselijkheid van bepaalde ontwikkelingen opnieuw afgewogen. Daar waar mogelijk zijn ontheffingen uit bestemmingsplanvoorschriften van de oude bestemmingsplannen omgezet naar bij recht toegestane mogelijkheden.

Wanneer in dit deze toelichting op het bestemmingsplan de term 'Schelfhorst' staat, verwijst dit naar zowel de wijk Schelfhorst als naar de wijk Kluppelhuizen en het omringende gebied. Voor de exacte ligging en begrenzing wordt verwezen naar paragraaf 1.3.

2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Schelfhorst" bestaat uit de volgende stukken:

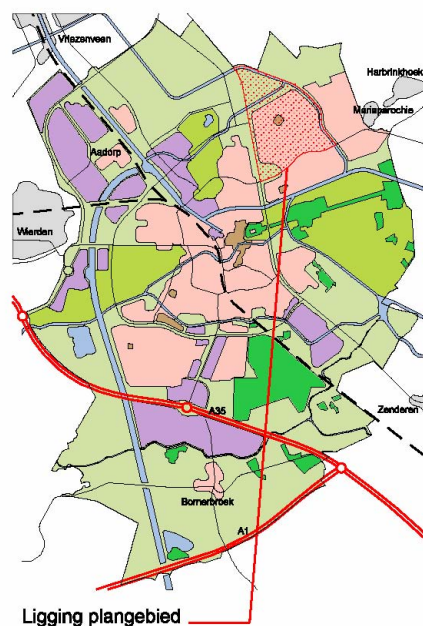
1. regels
2. verbeelding zowel digitaal als analoog (NL.IMRO.0141.BP00062-0401)
3. bijlage behorende bij de regels:
 - Staat van bedrijfsactiviteiten;

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. In de regels zijn voorschriften opgenomen die noodzakelijk worden geacht voor een juiste ontwikkeling en beheer van het plangebied. De toelichting vergezelt het plan. Hierin zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en onderzoeken weergegeven. Er is bij de toelichting één bijlage opgenomen:

Verslag vooroverleg en inspraak voorontwerp bestemmingsplan

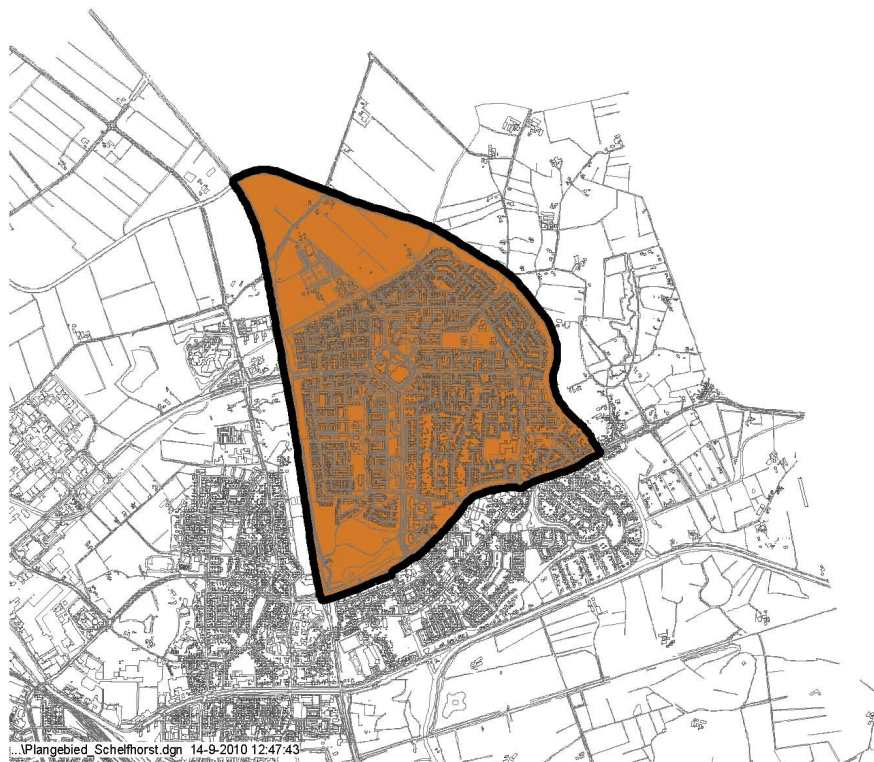
3 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het noord-oosten van Almelo. Ten noorden en oosten van de wijk ligt het buitengebied. Aan de oostkant van Schelfhorst ligt het buurtschap aan de Mooie Vrouwenweg en de nieuwe woonwijk Almelo Noordoost. Ten zuiden van Schelfhorst ligt de wijk Sluitersveld. Ten westen van Schelfhorst ligt een gemengd gebied met de woonwijk Haghoek, sportvelden en grootschalige (woon)voorzieningen zoals een verzorgingstehuis en opvang voor asielzoekers.



Afbeelding 1: Ligging plangebied

De wijk wordt aan de westzijde begrensd door de Van Rechteren Limpurgsingel en Oosterweilandweg, aan de zuidkant door de Sluiversveldssingel en Ootmarsumsestraat, aan de noord- en oostzijde door het Lateraalkanaal. Door de grote barrierewerking van het Lateraalkanaal en de Van Rechteren Limpurgsingel / Oosterweilandweg is de wijk aan de noord-, oost- en westkant in grote mate afgesloten van de omgeving.



Afbeelding 2: Begrenzing plangebied

4 Huidige planologische situatie

In 1968 kwam het globale bestemmingsplan Noord Schelfhorst-Krommendijk gereed ten behoeve van de toenmalige stads uitbreiding. Het bestemmingsplan Schelfhorst-Krommendijk is in een aantal fasen uitgewerkt.

Eind jaren tachtig is het bestemmingsplan Kluppelshuizen opgesteld en goedgekeurd. Het gebied Kluppelshuizen vormt in feite een geheel met het gebied Schelfhorst-Krommendijk. Ook het Daarna is de wijk Markgraven Noord ontwikkeld. Dit gebied sluit aan bij het gebied Kluppelshuizen. Verder is ten noorden van de wijk de Schelfhorst een sportcomplex aangelegd. Dit valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan Buitengebied.

Voor het plangebied gelden, tot het van rechtskracht worden van het onderhavige bestemmingsplan, de volgende plannen:

- Bestemmingsplan "Noord" Schelfhorst-Krommendijk, vastgesteld op 18 april 1968, goedgekeurd op 9 juni 1969;
- Bestemmingsplan "Noord" Schelfhorst-Krommendijk (vak 1 en vak2), vastgesteld op 9 september 1969, goedgekeurd op 15 december 1969;
- Uitwerkingsplan "Noord" Schelfhorst-Krommendijk, vastgesteld op 24 november 1970, goedgekeurd 22 februari 1971;
- Uitwerkingsplan "Noord" Schelfhorst-Krommendijk (vak 3a), vastgesteld op 31 december 1970, goedgekeurd 1 maart 1971;
- Uitbreidingsplan "Noord" Schelfhorst-Krommendijk (vak 3b), vastgesteld op 17 augustus 1971, goedgekeurd 18 oktober 1971;
- Uitbreidingsplan "Noord" Schelfhorst-Krommendijk (vak 3c), vastgesteld op 28 november 1972, goedgekeurd 6 februari 1973;
- Uitbreidingsplan "Noord" Schelfhorst-Krommendijk (vak 4), vastgesteld op 14 november 1972, goedgekeurd 28 januari 1973;
- Uitbreidingsplan "Noord" Schelfhorst-Krommendijk (vak 5 (ged.)), vastgesteld op 5 juni 1974, goedgekeurd 6 augustus 1974;
- Uitbreidingsplan "Noord" Schelfhorst-Krommendijk (vak 5 (2e ged.)), vastgesteld op 5 juni 1974, goedgekeurd 6 augustus 1974;
- Uitbreidingsplan "Noord" Schelfhorst-Krommendijk (vak 6), vastgesteld op 9 november 1971, goedgekeurd 24 januari 1972;
- Uitbreidingsplan "Noord" Schelfhorst-Krommendijk (vak 6a), vastgesteld op 9 november 1971, goedgekeurd 24 januari 1972;
- Uitbreidingsplan "Noord" Schelfhorst-Krommendijk (vak 7), vastgesteld op 20 juli 1971, goedgekeurd 1 november 1971;
- Uitbreidingsplan "Noord" Schelfhorst-Krommendijk (vak 8a), vastgesteld op 20 juli 1971, goedgekeurd 1 november 1971;
- Uitbreidingsplan "Noord" Schelfhorst-Krommendijk (vak 8b), vastgesteld op 24 november 1970, goedgekeurd 22 februari 1977;
- Uitbreidingsplan "Noord" Schelfhorst-Krommendijk (vak 9), vastgesteld op 17 augustus 1971, goedgekeurd 18 oktober 1971;
- Uitbreidingsplan "Noord" Schelfhorst-Krommendijk (vak 9 herziening), vastgesteld op 18 september 1978, goedgekeurd 5 december 1978;
- Uitbreidingsplan "Noord" Schelfhorst-Krommendijk (vak 9a), vastgesteld op 6 januari 1981, goedgekeurd 5 februari 1982;
- Uitbreidingsplan "Noord" Schelfhorst-Krommendijk (vak 10), vastgesteld op 24 november 1970, goedgekeurd 22 februari 1971;
- Uitbreidingsplan "Noord" Schelfhorst-Krommendijk (vak 10a), vastgesteld op 30 maart 1982, goedgekeurd 18 mei 1982;
- Uitbreidingsplan "Noord" Schelfhorst-Krommendijk (vak 11), vastgesteld op 23 juli 1981, goedgekeurd 5 november 1981;

- Uitbreidingsplan "Noord" Schelfhorst-Krommendijk (vak 1a, 12, 12a), vastgesteld op 8 oktober 1971, goedgekeurd 27 december 1971;
- Uitbreidingsplan "Noord" Schelfhorst-Krommendijk (vak 13, 13a), vastgesteld op 11 oktober 1974, goedgekeurd 17 december 1974;
- Uitbreidingsplan "Noord" Schelfhorst-Krommendijk (vak 14), vastgesteld op 10 oktober 1972, goedgekeurd 5 december 1972;
- Uitbreidingsplan "Noord" Schelfhorst-Krommendijk (vak 14a), vastgesteld op 4 maart 1975, goedgekeurd 22 april 1975;
- Uitbreidingsplan "Noord" Schelfhorst-Krommendijk (vak 16), vastgesteld op 9 november 1971, goedgekeurd 27 december 1971;
- Uitbreidingsplan "Noord" Schelfhorst-Krommendijk (vak 16, herziening), vastgesteld op 14 juli 1977, goedgekeurd 26 juli 1977;
- Uitbreidingsplan "Noord" Schelfhorst-Krommendijk (vak 17), vastgesteld op 25 januari 1972, goedgekeurd 27 maart 1972;
- Uitbreidingsplan "Noord" Schelfhorst-Krommendijk (vak 18), vastgesteld op 23 maart 1976, goedgekeurd 25 mei 1976;
- Uitbreidingsplan "Noord" Schelfhorst-Krommendijk (vak 18a), vastgesteld op 26 september 1972, goedgekeurd 14 november 1972;
- Uitbreidingsplan "Noord" Schelfhorst-Krommendijk (vak 18b), vastgesteld op 15 mei 1973, goedgekeurd ;
- Uitbreidingsplan "Noord" Schelfhorst-Krommendijk (vak 18c), vastgesteld op 5 april 1974, goedgekeurd 14 mei 1974;
- Uitbreidingsplan "Noord" Schelfhorst-Krommendijk (vak 18d), vastgesteld op 17 augustus 1976, goedgekeurd 26 oktober 1976;
- Uitbreidingsplan "Noord" Schelfhorst-Krommendijk (vak 19, 19c (ged.)), vastgesteld op 4 oktober 1975, goedgekeurd 20 januari 1976;
- Uitbreidingsplan "Noord" Schelfhorst-Krommendijk (vak 19a), vastgesteld op 9 oktober 1973, goedgekeurd 8 januari 1974;
- Uitbreidingsplan "Noord" Schelfhorst-Krommendijk (vak 19a herziening), vastgesteld op 23 maart 1976, goedgekeurd 6 juli 1976;
- Uitbreidingsplan "Noord" Schelfhorst-Krommendijk (vak 19d), vastgesteld op 15 september 1978, goedgekeurd 5 december 1978;
- Uitbreidingsplan "Noord" Kluppelshuizen, vastgesteld op 21 april 1988, goedgekeurd 13 december 1988;
- Uitbreidingsplan "Noord" Kluppelshuizen, omgeving Kluppelshuizenweg - Well, vastgesteld op 10 december 1998, goedgekeurd 29 augustus 1999;
- Uitbreidingsplan "Noord" Schelfhorst-Krommendijk (vak 15, herziening 94-I) Warmelo - Losserhof, vastgesteld op 22 augustus 1995, goedgekeurd 3 november 1996;
- Uitwerkingsplan "Noord" Schelfhorst-Krommendijk (vak 4, herziening 94-II) Welgelegen - Losserhof, vastgesteld op 14 september 1995, goedgekeurd 6 december 1999;
- Uitbreidingsplan "Noord" Schelfhorst-Krommendijk (vak 10b, herziening 94-III) Rijnauwen - Losserhof, vastgesteld op 22 augustus 1995, goedgekeurd 3 januari 1996;
- Uitbreidingsplan "Noord" Veenelanden (ged.) herziening 94-IV, vastgesteld op 14 september 1995, goedgekeurd 6 december 1995;
- Bestemmingsplan Markgraven - Noord, vastgesteld op 14 december 2000, goedgekeurd 29 mei 2001;
- Bestemmingsplan Buitengebied blad 1, vastgesteld op 11 oktober 1984, goedgekeurd 25 maart 1985, Kroon besluit 25 maart 1988.

Voor alle bestemmingsplannen van Almelo is op 15 juli 1999 een nieuw standaardvoorschrift voor de bestemming 'Erf' opgesteld. Deze vervangt dus ook de verschillende bestaande regelingen in de hiervoor genoemde bestemmingsplannen.

Het bestemmingsplan Buitengebied en de uitwerkingen en uitbreidingen van de bestemmingsplannen Schelfhorst-Krommendijk en Kluppelshuizen zijn gedetailleerde plannen. Het voert te ver om uitgebreid de verschillende bestemming en van de gronden in al deze bestemmingsplannen in detail weer te geven. Centraal in de bestemmingsplannen staat de bestemming 'woondoeleinden'. Daarnaast zijn de volgende bestemmingen het meest voorkomend: 'tuin', 'erf', 'bijzondere doeleinden', 'bedrijfsdoeleinden', 'groen', 'verkeersdoeleinden' en 'verblijfsdoeleinden'. Middels dit bestemmingsplan komen al de hiervoor aangegeven bestemmingsplannen te vervallen.

Onlangs zijn een tweetal bestemmingsplannen in werking getreden. Het betreft hier de plannen Lateraalkanaal (vastgesteld 25 januari 2011) en N349- trace Noord-Oost (vastgesteld 8 maart 2011). Het plan vervangt deze plannen gedeeltelijk.

5 Leeswijzer

De plantoelichting geeft een toelichting op het bestemmingsplan, maar maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. De plantoelichting bevat achtereenvolgens de volgende hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 Inleiding
Hoofdstuk 2 De huidige situatie
Hoofdstuk 3 Beleidskader
Hoofdstuk 4 Milieu-aspecten
Hoofdstuk 5 Waterparagraaf
Hoofdstuk 6 Planuitgangspunten
Hoofdstuk 7 Juridisch bestuurlijke aspecten
Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid
Hoofdstuk 9 Inspraak en vooroverleg

In hoofdstuk 1 wordt ingegaan op de onderdelen waaruit dit bestemmingsplan bestaat, de ligging en begrenzing van het plangebied en de huidige bestemmingsplannen die nu gelden. Hieruit blijkt het kader waarbinnen dit bestemmingsplan is opgesteld.

In het tweede hoofdstuk wordt de huidige situatie van het gebied beschreven (functionele, stedenbouwkundige en verkeerstructuur). Dit wordt aangevuld met het beleid dat, voor zover van toepassing, voor (onder andere) de wijk Schelfhorst al is opgesteld (hoofdstuk 3). In hoofdstuk 4 wordt de milieusituatie (inclusief het aspect fysieke veiligheid) besproken. Hoofdstuk 5 bevat de waterparagraaf.

In hoofdstuk 6 worden algemene uitgangspunten voor het bestemmingsplan beschreven. In hoofdstuk 7 staat hoe deze uitgangspunten zijn vertaald in de juridisch bindende plan tekst en verbeelding (plankaart).

In hoofdstuk 8 staat de financiële verantwoording van het plan en in hoofdstuk 9 staat omschreven op welke wijze de inspraak heeft plaatsgevonden.

HOOFDSTUK 2 De huidige situatie

1 Functionele structuur

Het grootste deel van de Schelfhorst is in de jaren zeventig gebouwd. Later is de wijk uitgebreid met de buurt Kluppelshuizen. In totaal bestaat de wijk uit ruim 4.500 woningen. Er wonen ruim 11.500 mensen in Schelfhorst.

Het gebied is primair een woonwijk, maar er zijn ook veel voorzieningen voor de bewoners aanwezig. Centraal ligt het winkelcentrum en wijkcentrum. Hier is ook een sporthal aanwezig. Verdere sportfaciliteiten zijn aanwezig het Sportpark Veenelanden in het noorden van het plangebied.

De wijk kent veel voorzieningen op het gebied van onderwijs. Er is een peuterspeelzaal, verschillende scholen voor basisonderwijs en een scholengemeenschap voor voortgezet onderwijs.

In het zuiden van de wijk is een groot wijkpark aanwezig. Dit is een multifunctioneel park waar gewandeld kan worden in het groen, maar waar ook van tijd tot tijd evenementen worden georganiseerd. Het noorden van het plangebied is een agrarisch gebied. Boerderijen zijn niet meer aanwezig, wel enkele burgerwoningen. Daarnaast is er nog een volkstuincomplex en een bergbezinkbassin.

2 Stedenbouwkundige opzet

De wijk Schelfhorst (inclusief Kluppelshuizen) bestaat voor het grootste deel uit woningen. Daarbij zijn veel verschillende kleine buurtjes als een eenheid ontworpen en na elkaar gebouwd. Voor het grootste deel is er sprake van eengezinswoning in relatief kleine rijen, tot ca. 6 woningen aaneengebouwd.

Aan de Buitenhof zijn gestapelde woningen gebouwd. De buurtjes kennen verschillende verkavelingsstructuren. Naast de 'klassieke' straten zijn er ook veel woningen aan een hof gelegen.

Veel van de woonstraatjes zijn kort en alleen bedoeld voor de aanwonenden. De eenheid in de wijk is gebracht door de doorgaande structuren. Er zijn enkele historische wegen waar nog oude bebouwing aan gelegen is, zoals bijvoorbeeld de Kluppelshuizenweg en de Krommendijk. Daarnaast zijn er vier doorgaande wegen aangelegd die naar het winkelcentrum leiden. Dit winkelcentrum ligt iets ten noorden van het midden van de wijk. Vanaf het centrum lopen er twee zones met onderwijsinstellingen parallel aan deze doorgaande wegen.

De scheiding tussen de woonwijk Schelfhorst en het sportterrein kent een natuurlijke begrenzing door de waterloop 'Hollander Graven'.

3 Verkeersstructuur

Ontsluitingsstructuur en verkeersregime

De Van Rechteren Limpurgsingel (noord-zuidverbinding) en de Sluitersveld-Ootmarsumsestraat (oost-westverbinding) zijn de stedelijke hoofdontsluitingswegen, die het verkeer uit het plangebied verder afwikkelen naar het provinciale en rijkswegennet, het Almelose stadscentrum en de overige wijken.

De (gebieds)ontsluitingsweg Van Rechteren Limpurgsingel kent binnen de bebouwde kom een maximumsnelheid van 70 km/u, tussen de komgrens (plusminus 200 meter ten noorden van de kruising met de Sluitersveldsingel) en de kruising met Stins/Bleskolsingel een 80 km-regime en is de maximaal te rijden snelheid op deze weg ten noorden van de genoemde kruising (zijnde een autoweg) 100 km/u. Het ten zuiden van de wijk Schelfhorst gelegen weggedeelte Sluitersveldsingel-Ootmarsumsestraat (tussen de Van Rechteren Limpurgsingel en Lateraalkanaal) is binnen de bebouwde kom gelegen. De maximumsnelheid op dit weggedeelte is 50 km/u.

De woonwijk Schelfhorst is door middel van een zestal wegvakken aangesloten op het Almelose hoofdwegennet. Aan de westzijde rijdt het autoverkeer vanaf de Van Rechteren Limpurgsingel via een gelijkvloerse, middels verkeerslichten geregelde kruising de wijk in en uit over het wegvak Stins en aan de zuidzijde zijn er vijf gelijkvloerse aansluitingen op de Sluitersveldsingel/ Ootmarsumsestraat: Buitenhof, Slot en Wittem (middels verkeerslichten geregeld); Baniersweg en Krommendijk (middels bebording geregeld).

De twee laatst genoemde wegen, waarvan de Krommendijk doodlopend is, hebben een verblijfskarakter en zijn daardoor ondergeschikt. Op termijn zullen deze wegen deel uitmaken van een 30 km-zone.

Het hoofdwegennet in de wijk wordt gevormd door Stins (met uitzondering van het gedeelte tussen de Veenelandenweg en Havezathe), Binnenhof, Buitenhof (met uitzondering van het gedeelte tussen Binnenhof en Havezathe), Havezathe (met uitzondering van het zuidelijk deel gelegen tussen Stins en Slot), Slot, Burcht (met uitzondering van het gedeelte tussen Scheybeek en Nijenrode), Drakensteyn (met uitzondering van de doodlopende gedeelten), Scheybeek en Nijenrode. Alle overige wegen hebben de status van 30 km-straat of zullen dat in de toekomst gaan krijgen.

Fiets

In de Schelfhorst is sprake een uitgebreid netwerk van vrijliggende fietspaden.

Er is in de wijk een vijftal "dragers" in het stedelijke fietsnetwerk:

- de Stadsparkroute (noord-zuid);
- de Kasteelroute (noord-zuid);
- de Kluppelshuizenroute (noord-zuid);
- de Ootmarsumroute (oost-west);
- de Bleskolkroute (oost-west).

De Stadsparkroute begint en eindigt binnen de wijk. De Ootmarsumroute is op geringe afstand en parallel aan de Sluitersveldsingel-Ootmarsumsestraat gelegen en kruist een stedelijke hoofdweg ongelijkvloers. De overige routes kruisen een stedelijke hoofdweg gelijkvloers. De betreffende kruispunten zijn middels verkeerslichten geregeld.

Met uitzondering van de noordwestelijke tak betreft de Stadsparkroute een in de voorrang gelegen solitair fietspad. Op kruisingen met 50 km-wegen hebben de fietsers die gebruik van deze route maken voorrang op het overige verkeer. Deze voorrangssituatie wordt ondersteund door een verhoogde ligging van het fietspad en een doorgetrokken, in rood asfalt uitgevoerde rijloper. De fietsvoorzieningen van de overige routes betreffen hoofdzakelijk vrijliggende fietspaden langs of suggestiestroken op 50 km-wegen. Alleen het meest noordelijke deel van de noordwestelijke tak van de Stadsparkroute gaat door een toekomstig verblijfsgebied (=30 km-zone).

Openbaar vervoer

Schelfhorst wordt bediend door bussen van de stadslijnen 23 en 24 die dezelfde route in tegengestelde richting rijden. De route die gereden wordt, gaat over de volgende wegen: Sluitersveldsingel, Buitenhof, Burcht, Drakensteyn, Burcht, Nijenrode, Stins, Havezathe, Slot, Ootmarsumsestraat (west) v.v. De streeklijnen 64 (Almelo-Overdinkel) en 66 (Almelo-Oldenzaal) maken gebruik van de verbinding Sluitersveldsingel-Ootmarsumsestraat.

HOOFDSTUK 3 Beleidskader

Voor de wijk Schelhorst zijn geen ingrijpende veranderingen op korte termijn voorzien. Er is derhalve binnen de bestaande vastgestelde beleidskaders weinig beleid vastgesteld dat gericht is op wijzigingen en ontwikkelingen in de wijk. Dit zal ook blijken uit de samenvatting en benoeming van relevante aspecten in de onderstaande opsomming. In verschillende beleidskaders is wel aangegeven welke positie het gebied Schelhorst binnen de stad Almelo heeft.

Omgevingsvisie Overijssel

De provincie Overijssel heeft het streekplan, verkeer- en vervoerplan, waterhuishoudingsplan en milieubeleidsplan samengevoegd tot één Omgevingsvisie. Dit is het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Hiermee heeft de provincie voor ogen een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi landschap.

Sturingsfilosofie

Het beleid is vastgelegd in generieke beleidskeuzes, richtinggevende ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken. De ontwikkelingsperspectieven schetsen de koers van een gebied op provinciaal schaalniveau. Ze bepalen geen functies, maar schetsen een ontwikkelingsrichting voor een combinatie van functies. De grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen. Dit betekent dat gemeenten in hun structuurvisies en bestemmingsplannen nadere invulling kunnen geven. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk als daar op lokaal niveau maatschappelijke en/of sociaaleconomische redenen voor zijn, mits er voldoende verzekerd is dat ruimtelijke kwaliteit conform gebiedskenmerken wordt versterkt. In de gebiedskenmerken zijn de bestaande en te ontwikkelen gebiedskwaliteiten benoemd. Onderstaand model fungeert als leidraad bij deze sturing.

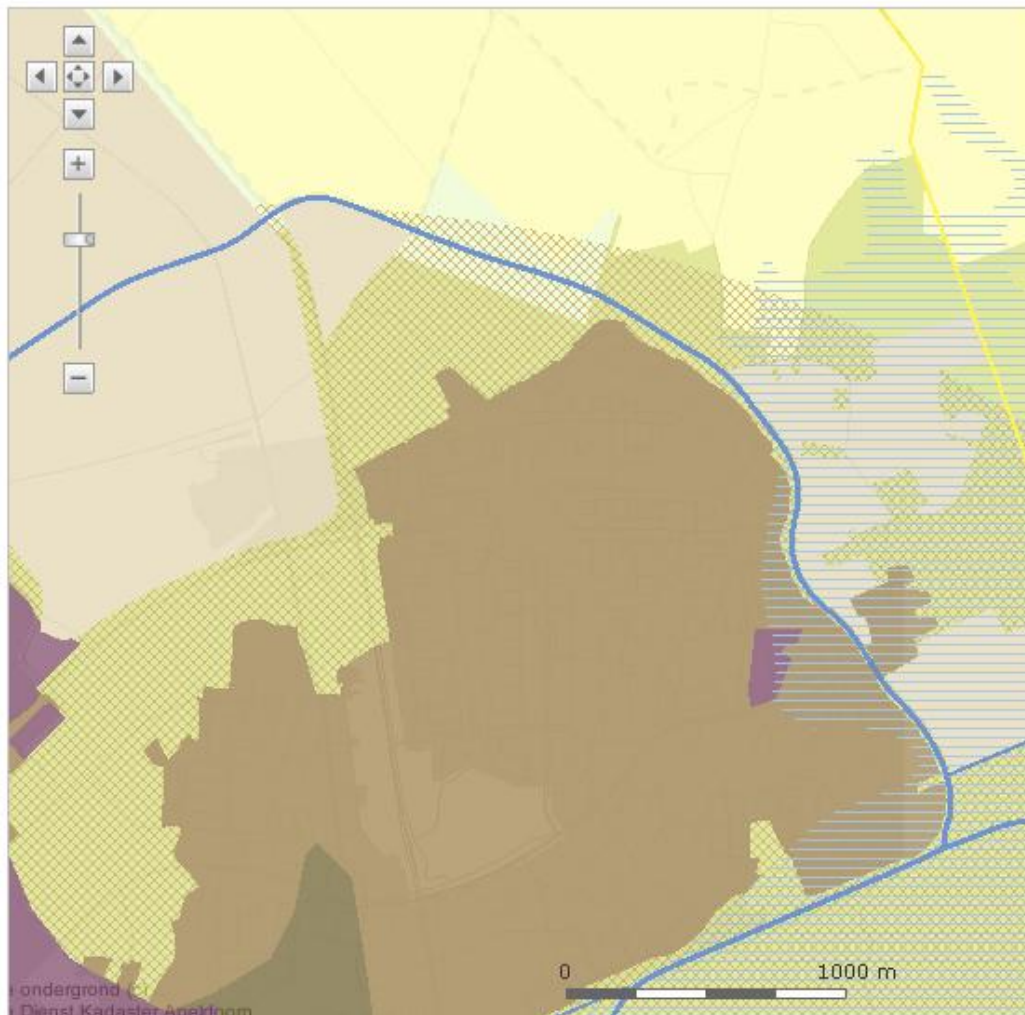
Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Omgevingsvisie m.b.t. de Schelfhorst

In de Omgevingsvisie zijn geen generieke beleidskeuzes genoemd die voortzetting van het huidige gebruik van de gronden in Schelfhorst belemmeren of nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vereisen. Het richtinggevende ontwikkelingsperspectief voor Schelfhorst is in kaart en tekst weergegeven. Het grootste deel is aangemerkt als woonwijk. Het betreft een bestaand woongebied, waar ruimte is voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon- werk- en gemengde stads milieus. Er is in de noordelijke punt van het plangebied ook een "geplande woonwijk" aangegeven.

Ten noorden van het bestaande woongebied ligt een mixlandschap met ruimte voor landbouw, landschapontwikkeling, natuur, cultuurhistorie, vrije tijd, wonen en overige bedrijvigheid. Een deel van dit gebied is ook aangemerkt als stadsrandgebied (zie de kruisarcering op de kaart). Dit duidt de overgang aan tussen bebouwd gebied en groene omgeving en is zowel de entree van de stad als de verbinding met het buitengebied. Hier liggen kansen voor recreatiemogelijkheden, nieuwe landgoederen en eventueel stedelijke uitbreiding volgens gebiedskenmerken, bijv. woon-werklandschappen. tenslotte is er nog een beekdal aangegeven, die globaal langs het Lateraalkanaal loopt. Hier is een diepere ontwatering dan nodig is voor gebruik als grasland niet gewenst. Op deze plekken is echter al woonbebouwing aanwezig.



Afbeelding 3 : uitsnede kaart omgevingsvisie-ontwikkelingsperspectieven

Voor de wijk Schelfhorst zijn er in de Omgevingsvisie Overijssel dus geen wijzigingen of ontwikkelingen opgenomen die meegenomen moeten worden in het bestemmingsplan. Er is wel een geplande woonwijk in het meest noordelijke deel van het plangebied opgenomen. Het is niet de verwachting dat dit binnen de planperiode (10 jaar) tot uitvoer zal komen. In het bestemmingsplan zal dit dan ook niet opgenomen worden. Een deel van de huidige woningen liggen binnen een beekdal. Voor nieuwe ontwikkelingen zou dit beperkingen kunnen opleveren in verband met de beperkte ontwatering die binnen een beekdal gewenst is. Het slopen van de woningen en andere stedelijke functies die een grotere ontwateringsdiepte hebben is financieel en maatschappelijk niet haalbaar en niet aan de orde in dit bestemmingsplan.

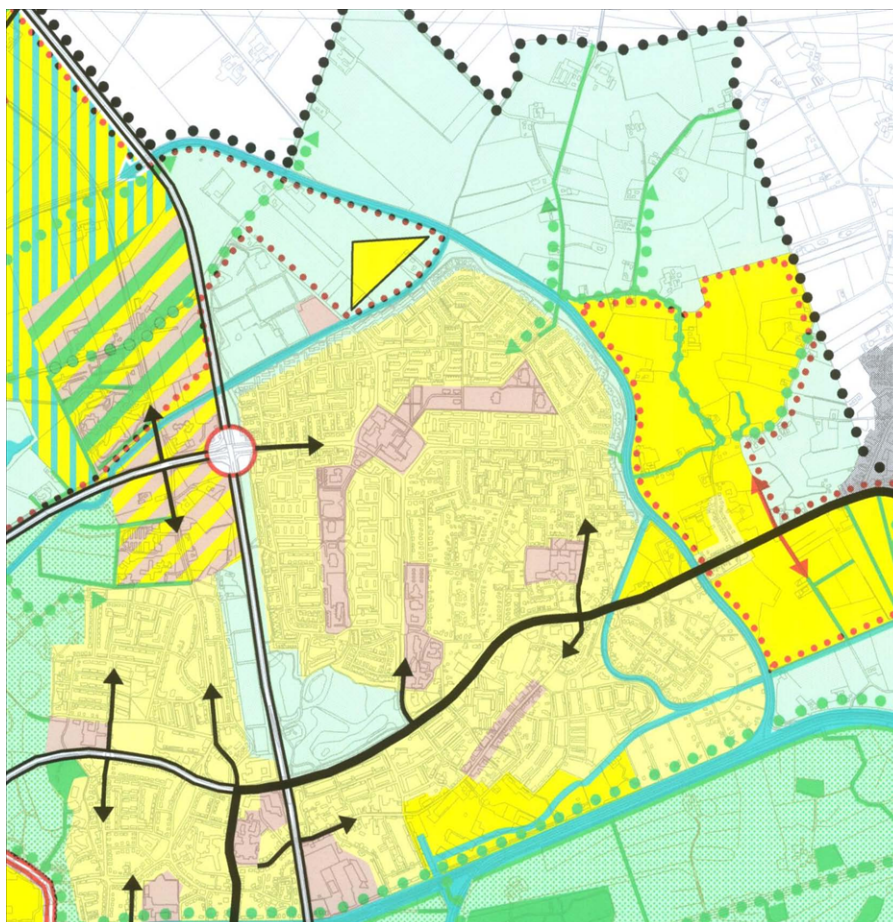
Structuurplan Almelo, Symbiose tussen stad en land

In het structuurplan, vastgesteld d.d. 6 maart 2003, is de toekomstige ruimtelijke structuur van Almelo geschetst. In 2006 is een partiële herziening van het structuurplan vastgesteld die onder andere betrekking heeft op de omgeving van Schelfhorst. Tenslotte is in 2008 nog een aanvulling toegevoegd die betrekking heeft op Buitenhaven West. Deze laatste toevoeging heeft geen betrekking op het plangebied en wordt daarom in deze toelichting buiten beschouwing gelaten.

Het overgrote deel van Schelfhorst is aangegeven als een regulier woongebied. Het woongebied Markgraven Noord is in het plan als ontworpen en te ontwikkelen gebied aangegeven. Dit gebied is inmiddels conform het structuurplan al ontwikkeld.

De Schelfhorst is een gebied dat, in tegenstelling tot andere gebieden in Almelo, in zijn totaliteit is ontworpen. Hierdoor heeft het gebied ook een wijkwinkelcentrum en relatief veel andere voorzieningen. Uitgangspunt in het structuurplan Almelo is dat de huidige wijkwinkelcentra in stand worden gehouden. Deze locaties voor voorzieningen zijn apart in de plankaart aangegeven.

Het structuurplan uit 2003 ging uit van het realiseren van meerdere kleine woonlocaties langs de randen van de stad. Daarbij zou ook de locatie Veenelanden, ten noorden van Schelfhorst worden ontwikkeld. Deze locatie werd gezien als een voortzetting van Schelfhorst met dezelfde woningdichtheid en karakteristieken. In de aanvulling uit 2006 heeft hierop een aanpassing plaatsgevonden. Deze aanpassingen zijn deels gebaseerd op het Masterplan Almelo. In het Masterplan is onderkend dat de projectering van onder andere de woonlocatie Veenelanden aan de noordkant van de stad niet meer aansluit bij markttrends en kwalitatieve differentiatie. Voor deze locatie is dan ook opgenomen dat realisatie pas na 2015-2020 aan de orde is. Op de plankaart van het structuurplan is een gele driehoek aangegeven waar in de toekomst woningbouw mogelijk zou kunnen zijn. Het is niet de verwachting dat dit binnen de planperiode (10 jaar) tot uitvoer zal komen. In het bestemmingsplan zal dit dan ook niet opgenomen worden.



Afbeelding 4: Uitsnede structuurplan Almelo

Masterplan Almelo

In het Masterplan wordt in grote lijnen aangegeven in welke richting Almelo zich in de komende jaren wil ontwikkelen. Het is niet één groot plan, maar een raamwerk voor afzonderlijke plannen. Het laat zien wat de samenhang is tussen verschillende plannen en langs welke hoofdlijnen en structuren de stad zich verder wil ontwikkelen.

Het Masterplan gaat met name in op ontwikkelingsgebieden. De Schelfhorst is een bestaande wijk met weinig toekomstige ontwikkelingen. Hiervoor is dan ook geen apart beleid opgenomen. Wel is er aandacht voor de voorzieningen binnen de wijk. Het Masterplan geeft aan dat in wijken locaties gewenst zijn voor woonzorgzones, multifunctionele wijkaccommodaties, locaties voor huisartsen onder één dak en brede buurtscholen. Ook de wijk Schelfhorst heeft een zodanige omvang dat deze voorzieningen in de wijk gewenst zijn. In het bestemmingsplan moet hier voldoende ruimte voor zijn.

Toekomstvisie detailhandel Almelo 2008-2015

In de Toekomstvisie detailhandel Almelo 2008-2015 zijn de belangrijkste ambities op het gebied van detailhandel en de detailhandelsstructuur opgenomen. Voor de wijk Schelfhorst is de belangrijkste ambitie om op wijk- en buurniveau levensvatbare en eigentijds winkelvoorzieningen voor dagelijkse boodschappen te hebben. Het winkelcentrum Schelfhorst heeft in de detailhandelsstructuur een functie voor de inwoners uit de wijk Schelfhorst en voor toekomstige inwoners uit de wijken Noordoost en wellicht later ook Waterrijk. Door het toenemende draagvlak is op termijn enige schaalvergroting en/of uitbreiding van het winkelaanbod voor de dagelijkse boodschappen mogelijk. Wellicht kan dit plaatsvinden door een verplaatsing van winkels uit de Ootmarsumsestraat. Bij een eventuele uitbreiding van het aanbod kan tegelijkertijd de uitstraling van het winkelcentrum worden verbeterd (modernisering). De uitbreiding van het winkeloppervlak mag niet ten koste gaan van het aantal parkeerplaatsen. Op basis van de Toekomstvisie detailhandel Almelo 2008-2015 blijft de bestaande winkelstructuur gehandhaafd.

Ruimtelijke beleidsregels voor de huisvesting van kinderopvang

In het gemeentelijke beleidsstuk 'Ruimtelijke beleidsregels voor de huisvesting van kinderopvang' (november 2009) worden de ruimtelijke toetsingscriteria gesteld voor de vestiging van kinderopvang. Kinderopvang kan voorkomen in twee vormen, als primaire activiteit of ondergeschikt aan het primaire gebruik. Voor beide gevallen worden verschillende voorwaarden gesteld waaraan een verzoek moet voldoen, voordat medewerking hieraan kan worden verleend.

In het voorliggende bestemmingsplan bestaat binnen enkele bestemmingen de mogelijkheid om bij recht kinderopvang te realiseren. Om ook de vestiging van kinderopvang te kunnen realiseren binnen een bestemming waarbij geen kinderopvang bij recht is toegestaan, bestaat de mogelijkheid om via de algemene ontheffingsregels van dit bestemmingsplan medewerking aan een verzoek te verlenen. Het verzoek wordt daarbij getoetst aan de ruimtelijke toetsingscriteria uit bovengenoemd beleid.

Ontwikkelingen verkeersstructuur

In het kader van Twente Mobiel worden vanaf 2010 maatregelen genomen ter verbetering van de doorstroming. Zo worden de linksaf-voorsorteerstrook van de Sluiterveldsingel (voor het verkeer richting Van Rechteren Limpurgsingel) verdubbeld en ter hoogte van de bajonetaansluiting Sint Josephstraat-Buitenhof/Sluiterveld- singel en van de kruising Baniersweg/Sluiterveldsingel LARGAS-maatregelen (langzaam rijden gaat sneller) gerealiseerd. Aan de noordzijde van de Sluiterveldsingel-Ootmarsumsestraat wordt het daar aanwezige fietspad, voor zover dat nog niet het geval is, in twee richtingen berijdbaar gemaakt.

HOOFDSTUK 4 Milieu-aspecten

Bestemmingsplannen dienen periodiek te worden herzien. Dit naar aanleiding van onder andere verouderde planvoorschriften, veranderd daadwerkelijk gebruik van het terrein, nieuwe wetgeving en veranderde inzichten. Het plangebied betreft in hoofdzaak een woongebied. Op enkele locaties zijn maatschappelijke activiteiten, lichte bedrijfsactiviteiten, dienstverlening, (klein)detailhandel en horeca gevestigd. De hoofdlijn van dit bestemmingsplan is in grote lijnen conserveren van de huidige bestemmingen.

1 Bedrijven en andere gelijksoortige activiteiten

1.1 Bedrijven en andere gelijksoortige activiteiten

1.1.1 Wijze van onderzoek

Onderzoek is gedaan naar de aanwezigheid en de milieubelasting van de aanwezige bedrijven en de mogelijke potentiële milieubelasting van de volgens de huidige planvoorschriften toegestane bedrijven in het plangebied en in de omgeving van het plangebied. Hierbij zijn milieuvergunningen en daaruit voortkomende rechten, normstelling uit AMvB's en is de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" als leidraad gehanteerd.

1.1.2 Externe zonering

De publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG is zoals verwoord gebruikt bij de externe zonering tot het plangebied. De handreiking geeft een systematiek waarbij bedrijven in categorieën worden ingedeeld op basis van de ingeschatte milieubelasting. Per bedrijfscategorie zijn hierbij afstandcriteria tot de woonomgeving opgenomen die bij de planvorming bij voorkeur in acht dienen te worden genomen. Onderverdeling milieucategorieën bedrijven en milieuzonering.

Milieucategorie	Aan te houden afstand
1	0 tot 10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter
4.1	200 meter
4.2	300 meter
5.1	500 meter
5.2	700 meter
5.3	1000 meter
6	1500 meter

In de planvorming is uitgegaan van dit zoneringprincipe.

1.1.3 Huidige aanwezige bedrijven en bedrijfsactiviteiten in de directe omgeving van het plangebied

De aanwezige huidige bedrijvigheid rond dit plangebied is geïnventariseerd.

In de hiervoor relevante nabijheid van dit plangebied zijn geen bedrijven aanwezig welke een dominante milieuhygiënische invloed in het plangebied hebben. In de omgeving van het plangebied bevindt zich het LPG tankstation BP Bolk aan de Sluitersveldsingel 299.

Hoewel het bedrijf geen grote milieuhygiënische invloed heeft wordt in de paragraaf externe veiligheid en groepsrisico aan de aanwezigheid van dit bedrijf extra aandacht besteedt.

1.1.4 Huidige aanwezige bedrijven en bedrijfsactiviteiten in het plangebied

De aanwezige huidige bedrijvigheid in dit plangebied is geïnventariseerd.

Op basis van de bedrijfsactiviteiten heeft een indeling van deze bedrijven plaatsgevonden in de bedrijfscategorieën zoals vermeld in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering".

In het plangebied zijn de volgende bedrijfsmatige activiteiten gelegen cq. conform het bestemmingsplan toegestaan:

1. Dienstverlenende / Kantooractiviteiten;
2. Maatschappelijke activiteiten;
3. Scholen en onderwijs;
4. Detailhandel;
5. Horeca;
6. Tankstation zonder LPG.

1.1.5 Interne zonering, in het planvoorstel toegestane bedrijven

Verweven in de woongebieden vinden dienstverlenende activiteiten, detailhandel, onderwijs en kleinschalige horeca plaats. Deze bedrijfsactiviteiten vallen maximaal in de VNG- milieucategorie 2 en zijn milieuhygiënisch gezien in een woonomgeving inpasbaar.

In het plangebied is op zeer beperkte mate sprake van menging van woon- en bedrijfsfuncties. Er is sprake van een geconcentreerd winkelveorzieningen gebied. Er zijn enkele maatschappelijke functies aanwezig welke milieuhygiënisch gezien goed zijn ingepast. Deze mening van functies is aanvaardbaar en voldoet ook aan de richtafstanden uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG. Op een enkele locatie is sprake van een kantoor aan huis. Gezien de beperkte omvang van deze kantoren aan huis is dit in een woonwijk aanvaardbaar.

Binnen het plangebied zijn ook een aantal gebieden specifiek ingericht voor bedrijfsactiviteiten. Deze gebieden/locatie worden nader toegelicht;

Het Slot:

Het betreft hier een diensten/handels gebied met bedrijfsactiviteiten uit de categorie 1 en 2. Gesteld kan worden dat de afstand tussen deze bedrijfsactiviteiten en woningen in sommige situaties minder is dan de gewenste afstand van 30 meter zoals gehanteerd in de VNG-brochure maar dat gezien de goede ontsluiting en afschermende werking van de bedrijfsgebouwen als aanvaardbaar zijn te beschouwen. Daar waar deze functies in dit gebied zijn gelegen aan de Krommendijk is er vanuit een ruimtelijke inrichting voorkeur deze bedrijfsactiviteiten in de toekomst om te zetten naar wonen.

Hillenraadt 6:

Deze locatie is omsloten door een woongebied. Vanuit het onderliggende bestemmingsplan laat deze locatie bedrijfsactiviteiten toe. Het bedrijfsterrein is grotendeels bebouwd wat inhoudt dat uitgevoerde bedrijfsactiviteiten binnen plaatsvinden. Gezien de aanwezige infrastructuur is transport van grote vrachtwagens niet mogelijk. De huidige bedrijfsactiviteiten zijn te beschouwen als categorie 2 activiteiten. Gezien het feit dat zwaar transport niet kan plaatsvinden en het feit dat bedrijfsactiviteiten

in pandig plaatsvinden is deze bedrijfscategorie als aanvaardbaar te beschouwen. Er blijft echter sprake van een bedrijfsactiviteit in een woonwijk waarbij sprake is van een slechte ontsluiting vanuit ruimtelijke overwegingen gaat er de voorkeur naar uit om deze bedrijfsactiviteiten in de toekomst om te zetten naar wonen.

Baniersweg 41

Op deze locatie is een autorijschool gevestigd. Stalling van voertuigen en reiniging van deze voertuigen vindt daar plaats evenals theorie instructies. Het betreft bedrijfsactiviteiten uit de categorie 2. Gesteld kan worden dat de afstand tussen deze bedrijfsactiviteiten en de omliggende woningen in sommige situaties minder is dan de gewenste afstand van 30 meter zoals gehanteerd in de VNG-brochure. Gezien de goede ontsluiting op de hoofdinfrastructuur en het feit dat vervoersbewegingen niet plaatsvinden in de nachtperiode zijn de bedrijfsactiviteiten als aanvaardbaar te beschouwen.

Baniersweg 36 a

Op deze locatie is een tankstation voor het wegverkeer zonder LPG gevestigd. Dit is ook conform het onderliggende bestemmingsplan toegestaan. Er is sprake van een categorie 2 bedrijf. De minimale afstand van 30 meter tot woonomgeving wordt niet gehaald. Er is sprake van een fors aantal vervoersbewegingen. Vanuit milieuhygiënische overwegingen en vanuit ruimtelijke overwegingen gaat er de voorkeur naar uit om deze bedrijfsactiviteiten in de toekomst om te zetten naar wonen.

2 Fysieke veiligheid

2.1 Inleiding

Het aspect fysieke veiligheid beoogt het beschermen van mens, dier en milieu tegen (de gevolgen van) ongevallen en rampen. Ondanks de gerealiseerde veiligheidsmaatregelen en -voorzieningen blijft er een restrisico waarbinnen incidenten plaats kunnen vinden. Om de effecten van een incident zoveel mogelijk te beperken, is het belangrijk dat hulpverleningsdiensten op kunnen treden en dat burgers zich in veiligheid kunnen brengen. Het bestemmingsplan is op fysieke veiligheidsaspecten getoetst aan landelijke (Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid, NVBR, september 2003), regionale en gemeentelijke richtlijnen en/of regelgeving. Dit betreft de onderdelen:

- bereikbaarheid;
- opkomsttijd;
- bluswatervoorziening;
- zelfredzaamheid;
- sirenedekking;
- samenhang veiligheidsketen.

Het uitgangspunt is dat te ontwikkelingen/plannen dienen te voldoen aan de gemeentelijke bouwverordening en de handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid van het NVBR van september 2003.

2.2 Bereikbaarheid

2.2.1 Bereikbaarheid algemeen

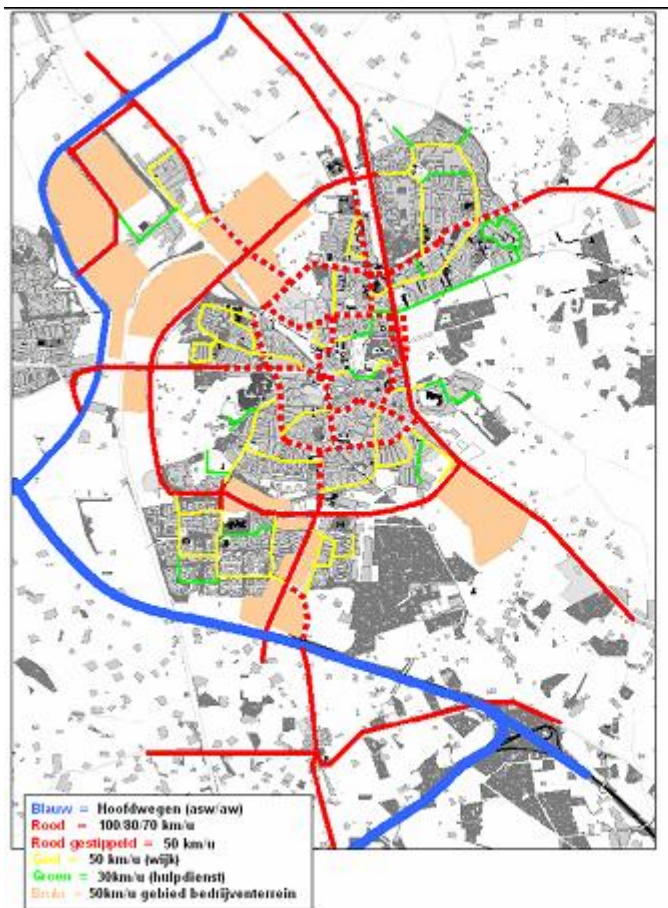
De bereikbaarheid van de brandweer bij branden en ongevallen heeft invloed op de effectiviteit van het brandweerwerk en daarmee op de veiligheid van de burgers.

Het uitgangspunt is dat een gebied/object via minimaal twee ontsluitingswegen toegankelijk is. Ook dienen de wegen voldoende capaciteit te hebben om de populatie uit het gebied te kunnen evacueren en om hulpverleningsdiensten het gebied in te laten rijden. De wegen dienen tevens bestand te zijn tegen de gewichten van de brandweervoertuigen.

De inrichting van de ruimte kan de bestrijding van een incident beïnvloeden. Daarbij gaat het tevens om de opstel mogelijkheden om in de belaste omgeving het materiaal op te stellen. Als de afstand niet voldoet aan de richtlijn en bouwverordening, dan dienen er opstelplekken gerealiseerd te worden. De volgende afmetingen zijn dan van toepassing:

- breedte 5,5 meter;
- lengte 10 meter;
- hoogte 4,2 meter;
- totaal gewicht 25 ton;
- astlast 11,5 ton.
- stempeldruk 100 ton/m²

In het gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Almelo staan de hoofdroutes van de brandweer aangegeven. Dit vormt een van de uitgangspunten bij het bepalen van de verkeersstructuur.



Afbeelding 5: Hoofdrijroutes brandweer Almelo, zoals beschreven in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Almelo.

2.2.2 Bereikbaarheid Schelfhorst

In de Schelfhorst zijn enkele hoofdroutes, die ook als hoofdroute behouden moeten blijven. Deze staan ook op de afbeelding aangegeven. Dit betekent dat vanuit brandweeroogpunt verkeersremmers op deze wegen niet wenselijk zijn. Ook bevinden zich in de Schelfhorst meerdere doodlopende wegen. Wanneer er wegafsluitingen zijn door bijvoorbeeld rioolwerkzaamheden dan brengt dit extra beperkingen met zich mee, omdat er niet via een andere route aangereden kan worden. Voor veel locaties in de wijk geldt dat het lastig is om het juiste adres te vinden. De belangrijkste oorzaken zijn de hofjes in de wijk, de straten zijn niet gegroepeerd en sommige fietspaden hebben een straatnaam (trottoirontsluiting).

2.3 Opkomsttijd

2.3.1 Opkomsttijd algemeen

In de nieuwe Leidraad Repressieve Basisbrandweezorg staat per objectsoort een norm voor de opkomsttijd beschreven. Voor gebouwen met een hoger brandrisico, minder zelfredzame personen en/of slechte vluchtmogelijkheden geldt bijvoorbeeld een kortere opkomsttijd.

Om te bepalen of de brandweer binnen de norm ter plaatse kan zijn, is er onderscheid gemaakt tussen de dagsituatie en de avond-, en nachtsituatie (waaronder de weekenden). Dit onderscheid wordt gemaakt omdat in Almelo gedurende kantooruren (dagsituatie) vanaf de kazerne in het centrum wordt uitgerukt en buiten kantooruren vanaf de posten Noord en Zuid. Tevens wordt er rekening gehouden met de opkomsttijd van de buurgemeenten.

2.3.2 Opkomsttijd Schelfhorst

Door de Hulpverleningsdienst Regio Twente is per vakgebied een gemiddelde opkomsttijd weergegeven. Het gaat hier om theoretische berekeningen, waardoor de opkomsttijd in praktijk kan verschillen. Hierna staan de opkomsttijden in minuten voor het gebied Schelfhorst beschreven.

Vaknummer	TAS1	Tijd TAS1	TAS2	Tijd TAS2
Avond- en nachtsituatie/weekendsituatie				
10580	AMN	7,11	VZV	10,36
10581	AMN	5,91	VZV	9,16
10582	AMN	6,17	VZV	9,41
10583	AMN	7,12	VZV	10,37
10584	AMN	7,98	VZV	11,23
10585	AMN	8,21	VZV	11,46
10586	AMN	7,93	VZV	11,18
10587	AMN	7,10	VZV	10,35
10588	AMN	6,87	VZV	10,12
10589	AMN	7,38	VZV	10,63
10680	AMN	6,13	VZV	9,38
10681	AMN	6,92	VZV	10,16
10682	AMN	7,12	VZV	10,37
10683	AMN	7,34	VZV	10,59
Dagsituatie				
10580	AMC	6,20	AMN	7,61
10581	AMN	6,41	AMC	6,56
10582	AMN	6,67	AMC	6,84
10583	AMC	7,03	AMN	7,62
10584	AMC	7,47	AMN	8,48
10585	AMC	6,28	AMN	8,71
10586	AMC	6,79	AMN	8,43
10587	AMN	7,60	AMC	7,61
10588	AMN	7,37	AMC	7,53
10589	AMC	7,87	AMN	7,88
10680	AMC	6,55	AMN	6,63
10681	AMC	6,40	AMN	7,42
10682	AMC	6,86	AMN	7,62
10683	AMC	5,93	AMN	7,84

Tabel: Berekeningen theoretische opkomsttijd Schelfhorst (TAS1: Tankautospuits, AMC: Almelo -Centrum, AMN: Almelo Noord)



Afbeelding 6: vaknummers

Over het algemeen staan er woningen in het gebied, waarvoor volgens de leidraad Repressieve Basisbrandweezorg een opkomsttijd van 8 minuten geldt. Uit de berekeningen blijkt dat voor het merendeel van het gebied de brandweer in theorie rond de acht minuten ter plaatse kan zijn. Voor de overige objecten gelden specifieke opkomsttijden.

2.4 Bluswatervoorziening

2.4.1 Bluswatervoorziening algemeen

Voor een optimale bluswatervoorziening wordt onderscheid gemaakt in primaire, secundaire en tertiaire bluswatervoorzieningen. Dit is van belang omdat de eisen voor de afstand, de capaciteit en de bereikbaarheid verschillend zijn. De basiskenmerken van deze drie modellen zijn:

- de primaire bluswatervoorziening (brandkranen op het drinkwaterleidingnet);
- de secundaire bluswatervoorziening (kleinere vijver of geboorde putten);
- de tertiaire bluswatervoorziening (rivieren en kanalen).

	Bluswatervoorziening		
Parameters	Primair	Secundair	Tertiair
Capaciteit (in m ³ /uur)	60 of 30 (permanent)	90 (minimaal 4 uur)	240 (permanent)
Afstand tot object	40 meter	320 meter	2.500 meter
Bereikbaarheid door brandweervoertuig	Max. 15 meter	Max. 8 meter	Max. 50 meter

Tabel: Eisen bluswatervoorziening

2.4.2 Bluswatervoorziening Schelfhorst

De bluswatervraag voor de wijk is bijna overal 60m³/per uur. Een secundaire bluswatervoorziening is voor de woningbouw meestal niet noodzakelijk. Daarnaast zijn er voorzieningen zoals scholen en verzorgingstehuizen waarvoor eveneens een bluswatervraag van 60m³/per uur geldt.

Primaire bluswatervoorziening

De theoretische capaciteit van het leidingnet voldoet aan de bluswatervraag, want in bijna de hele wijk liggen leidingen met een diameter van 110pvc. Over het algemeen leveren de brandkranen die zijn aangesloten op deze leidingen een capaciteit van circa 60m³/per uur.

De dekking van de brandkranen is niet op alle plaatsen toereikend. Dit komt bijvoorbeeld door doodlopende wegen waar alleen aan het begin van die weg een brandkraan is geplaatst.

Secundaire bluswatervoorziening

Er ligt open water in en nabij de wijk, maar dit is niet voldoende om het hele gebied van een secundaire bluswatervoorziening te voorzien.

Tertiaire bluswatervoorziening

Ten noorden van de Schelfhorst stroomt de Hollander Graven, ten westen het Lateraal Kanaal en er ligt een grote vijver in het zuiden. De tertiaire bluswatervoorziening is daarom goed.

2.5 Zelfredzaamheid

2.5.1 Zelfredzaamheid algemeen

Voor de bestrijdbaarheid van een incident zijn onder andere de bereikbaarheid voor hulpdiensten, de opkomsttijd en de bluswatervoorziening van belang. Daarnaast speelt de zelfredzaamheid van burgers een rol. Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Dit kan door schuilen en indien nog mogelijk vluchten uit het bedreigde gebied. Ruimtelijke inrichting kan op verschillende manieren inspelen op de zelfredzaamheid.

2.5.2 Zelfredzaamheid specifiek

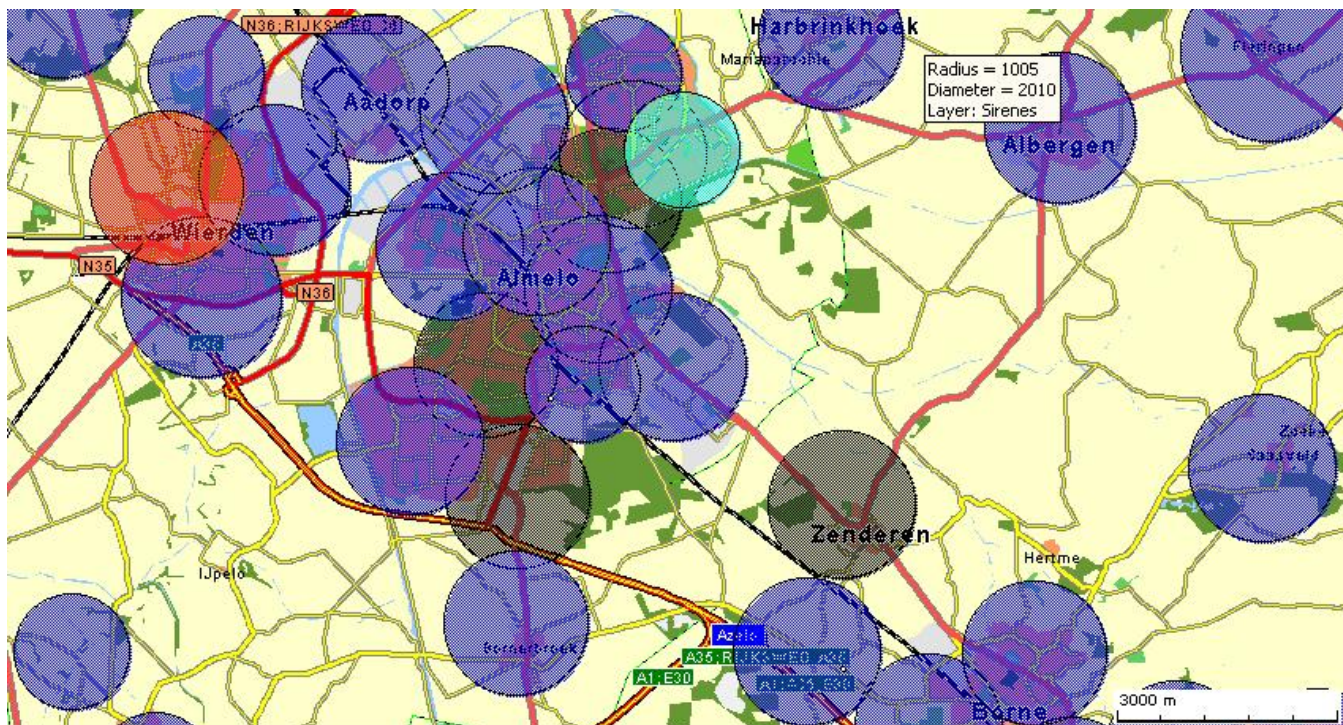
Over het algemeen zijn de mensen in de wijk zelfredzaam. Daarnaast zijn er in het plangebied objecten waar mensen aanwezig zijn die niet of minder zelfredzame zijn. Dit geldt bijvoorbeeld bij tehuizen, scholen en/of kinderdagverblijven.

2.6 Waarschuwings- en alarmeringssysteem

2.6.1 Sirenedekking algemeen

De Regionale Brandweer Twente heeft conform artikel 3 van de Brandweerwet 1985 de wettelijke taak zich voor te bereiden op de coördinatie bij de bestrijding van rampen en zware ongevallen en het waarschuwen van de bevolking middels het sirenenet.

De sirenes worden eens per maand op een vast moment in heel Nederland luid getest, om te controleren of de apparatuur werkt en om het signaal bij burgers bekend te maken, zodat de sirene in geval van een ramp wordt herkend.



Afbeelding 7: sirenedekking 'Schelfhorst'

2.6.2 Sirenedekking Schelfhorst

De sirenes staan momenteel aan de Chiel Dethmersstraat en de Stins. Het grootste deel van de Schelfhorst ligt binnen het dekkingsgebied van de sirenes.

3 Externe veiligheid

3.1 Algemeen

De risico's, gevaarbronnen binnen, maar ook in de nabijheid, van het plangebied zijn geïntervalliseerd. Beoordeelde gevaarbronnen kunnen bedrijven zijn maar ook transportroutes over de weg, rail of vaarwater en leidingroutes voor brandstoffen zoals bijvoorbeeld gasleidingen.

Beoordeeld is of kan worden voldaan aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden (individueel) risico en of voldaan kan worden aan de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Het besluit "Externe Veiligheid inrichtingen" (BEVI), de regeling externe veiligheid inrichtingen, de handreiking verantwoording groepsrisico zijn bij deze beoordeling toegepast. Bedrijven zoals geregistreerd in het "Risico Register Gevaarlijke Stoffen", het RRGs, zijn in de beoordeling van het plaatsgebonden en groepsrisico voorzover aanwezig meegenomen.

Voor het beoordelen van transportrisico's is gebruik gemaakt van de circulaire "risico normering vervoer gevaarlijke stoffen" het RNGS. Voor het beoordelen van de risico's van gasleiding is de circulaire "zonering langs hoge-druk aardgastransportleidingen 1984" als uitgangspunt gehanteerd.

Getracht wordt de risicocontouren zoveel mogelijk op het terrein van de risico-inrichting/bron zelf te projecteren. Dit teneinde beperking van het gebruik van terrein van derden zoveel mogelijk te voorkomen. Daar waar veiligheidscontouren zich uitstrekken tot terreinen van derden kan dit

beperkingen opleveren voor het gebruik van deze terreinen. Dit plangebied omhelst een woongebied. De mogelijkheden voor het vestigen van nieuwe risicobedrijven wordt in dit plan dan ook uitgesloten.

3.2 Plangebied

In het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig welke te beschouwen zijn als een risicovolle inrichting in de zin van de wet (Bevi) en er zijn tevens geen risicorelevante inrichtingen (geregistreerd in het RRGs) binnen het plangebied aanwezig.

Transportassen

Buiten het plangebied zijn geen transportassen over de weg, spoor of water gelegen welke met hun invloedscontouren tot in het plangebied reiken.

Hogedruk gastransportleidingen

Aan de noordkant, in het plangebied, liggen twee hogedruk aardgasleidingen.

Voor het beoordelen van de risico's van gasleiding is de circulaire "zonering langs hoge-druk aardgastransportleidingen 1984" als uitgangspunt gehanteerd.

Het betreffen twee 6" 40 bar transportleidingen.

Volgens de circulaire "zonering langs hoge-druk aardgastransportleidingen" geldt er voor deze leidingen een toetsingsafstand van 20 meter waarin risico's nader moeten worden beoordeeld. Binnen deze 20 meter zijn slechts een zeer beperkte hoeveelheid (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig. Buiten deze afstand mag de invloed van de leiding op de omgeving als verwaarloosbaar worden geacht.

In voorliggend plan wordt tevens geen functie mogelijk gemaakt die leidt tot wijzigingen in de verblijfsmogelijkheden van personen. De nieuwe situatie is niet gevoeliger dan de huidige situatie. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Op 19 augustus 2009 is het Ontwerp-besluit externe veiligheid buisleidingen naar de Eerste en Tweede Kamer gestuurd. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt op vergelijkbare wijze als in het Bevi de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen. Dit besluit is nog niet inwerking getreden. De verwachting is dat de AMvB, die in oktober/november 2009 in de Tweede Kamer zal worden behandeld, medio 2010 in werking zal treden. Zodra deze in werking treedt, worden de bestaande circulaire's ingetrokken.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van dit Besluit kan gezegd worden dat er een belemmeringenstrook in dit besluit wordt vastgesteld. Deze belemmeringenstrook bedraagt ten minste vijf meter aan weerszijden van een buisleiding gemeten vanuit het hart van de buisleiding. Deze belemmeringenstrook is in het bestemmingsplan opgenomen.

Er zijn binnen het plangebied verder geen transportassen (spoor, weg, water, buisleidingen) aanwezig waar gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

3.3 Omgeving

Bedrijven

In de omgeving van het plangebied, ook beoordeeld op grotere afstand, is een risicobedrijven aanwezig welke met de effectafstanden tot in het plangebied reikt.

LPG tankstation

In de omgeving van het plangebied bevindt zich het LPG tankstation BP Bolk aan de Sluitersveldsingel 299. Tankstation BP Bolk is een tankstation voor het wegverkeer met aflevering van LPG. De jaarlijkse doorzet aan LPG bedraagt < 1000 m³

LPG-tankstations zijn in het REVI (regeling externe veiligheid inrichtingen) benoemd als categoriale inrichtingen. Dit houdt in dat de vaste afstanden zoals neergelegd in deze regeling dienen te worden gehanteerd. De Revi is een uitvoeringsregeling van het Bevi. Vanaf 13 februari 2009 geldt krachtens de gewijzigde regeling een maximale veiligheidsafstand van 40 meter vanaf het LPG-vulpunt bij een doorzet van >1000 m³ LPG.

Deze regel geldt echter slechts voor een bestaande situatie, maar niet voor nieuwe situaties. In 2010*

wanneer de genoemde voorzieningen (vulslang en hittewerende coating) getroffen zijn, worden de afstanden ook voor nieuwe situaties verkleind.

** (Uit een recente inventarisatie is gebleken dat de sanering van alle knelpunten voor 1 januari 2010 voor niet alle gemeenten haalbaar zijn. Daarom is besloten de saneringstermijn te verlengen tot 1 juli 2010. Bron brief VROM kenmerk RB\2009037572 16 oktober 2009)*

Blijkens de nota van toelichting bij het Bevi valt het herzien van een bestemmingsplan onder nieuwe situaties. Om deze reden wordt bij het herzien van dit bestemmingsplan nog gebruik gemaakt van de oude afstanden.

Bij een doorzet van < 1000 m³ bedraagt deze daarom nog 45 meter (De doorzet van LPG is nog niet vastgelegd in de milieuvergunning van het desbetreffende tankstation. Bij het hanteren van de afstanden voor het plaatsgebonden risico is dit wel nodig. Gemeente Almelo is daarom bezig met het vastleggen van de doorzet in de milieuvergunning. Voor dit tankstation betekent dit een maximale doorzet van 1000 m³ (plaatsgebonden risicocontour van 45 meter en in 2010 wordt deze door de convenantmaatregelen 35 meter) of een ongelimiteerde doorzet(in 2010 wordt deze 40 meter)).

In beide situaties zal de Plaatsgebonden risicocontour in 2010 dus niet groter zijn dan de 45 meter die nu is gehanteerd.) De 10⁻⁶ contour van dit LPG tankstation reikt wel tot in het plangebied. Echter binnen deze risicocontour zijn geen gevoelige bestemmingen gelegen en toegestaan.

Het invloedsgebied voor deze inrichting zoals verwoord in bijlage II van de regeling externe veiligheid inrichtingen bedraagt 150 meter. Met deze afstand heeft het LPG tankstation invloed op het plangebied.

In de verantwoording van het groepsrisico dient aan dit bedrijf nadere aandacht te worden geschonken.

Transport

Transport gevaarlijke stoffen weg

Ten behoeve van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg is binnen de gemeentelijke grenzen van Almelo (en zoveel mogelijk aan de buitengrenzen van de stad) een route gevaarlijke stoffen vastgesteld. Voor het doorgaande transport van gevaarlijke stoffen dient gebruik te worden gemaakt van de daarvoor vastgestelde route.

Het plangebied ligt op ruim 350 meter afstand van deze route gevaarlijke stoffen. De aanwezige externe veiligheidscontouren van deze transportas hebben geen relevante invloed op het plangebied. Dat betekent dat het plangebied niet ligt binnen een door deze transportas veroorzaakte PR 10^{-6} contour of invloedgebied voor het groepsrisico.

Transport gevaarlijke stoffen over vaarwegen

Grenzend aan het westelijke deel van het plangebied ligt een uitloper van het Twentekanaal. Conform het Basisnet Water is de hoeveelheid gevaarlijke stoffen welke over dit water wordt getransporteerd zo gering dat er geen sprake is van risicocontouren en ruimtelijke beperkingen. Nader aandacht is dan ook niet nodig.

Railverkeer

In de omgeving van dit plangebied zijn geen transportroutes voor het railverkeer gelegen.

4 Groepsrisico

4.1 Algemeen

Het groepsrisico GR kent geen vaste norm waaraan dient te worden voldaan maar een oriënterende waarde welke dient te worden getoetst. Bij het vaststellen van bestemmingsplannen dient elke (mogelijke) verandering van het groepsrisico verantwoord te worden (de verantwoordingsplicht). Deze verantwoordingsplicht geldt ook als het groepsrisico wijzigt maar wel onder de oriënterende waarde blijft.

De verantwoordingsplicht omvat een aantal onderdelen waarop beoordeeld dient te worden.

1. Aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied van de betrokken risicobronnen;
 - Functie-indeling
 - Gemiddelde personendichtheid
 - Verblijfsduur
 - Verschil bestaande en toekomstige situatie
2. De omvang van het groepsrisico;
 - De omvang voor het van kracht worden van dit plan
 - De omvang na het van kracht worden van dit plan
 - De verandering van het groepsrisico ten gevolge van dit plan
 - De ligging van de groepsrisicocurve ten opzichte van de oriënterende waarde
3. De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico bij de in dit plan betrokken risico-inrichtingen en/of transportroutes.
4. De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in dit ruimtelijke besluit.
5. De mogelijkheden tot voorbereiding op en bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
 - Pro-actie
 - Preventie
 - Preparatie
 - Repressie/zelfredzaamheid
6. De mogelijkheden van personen die zich binnen de toetsingsafstand van de risicobron bevinden om zichzelf in veiligheid te brengen.
7. De voor- en nadelen van andere mogelijkheden tot ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico
8. De mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst.

4.2 Groepsrisico LPG tankstation Bolk Sluiterveldsingel 299

Met inachtneming van de artikelen 12 en 13 van het Bevi is voor onderhavige situatie gekeken naar de consequenties voor het groepsrisico van het LPG tankstation.

De Gemeente Almelo heeft in 2008 voor alle LPG tankstations het ter plaatse optredende groepsrisico laten berekenen door Oranjewoud (groepsrisicoberekening LPG tankstations te Almelo, 162498, april 2008). In de berekening voor dit LPG tankstation is het plangebied de Schelfhorst meegenomen in de berekeningen. Uit de uitgevoerde berekeningen is gebleken dat dit LPG tankstation onder de oriënterende waarde voor het groepsrisico blijft. Het plangebied biedt geen mogelijkheden voor een significante wijziging in de bevolkingsdichtheid binnen het invloedsgebied. Het groepsrisico wijzigt om deze reden dan ook niet.

Gezien het hier gestelde kan de verantwoording van het groepsrisico beperkt blijven.

Nulsituatie gemiddelde personendichtheid

Onder de nulsituatie wordt verstaan de actuele situatie zonder mogelijke toekomstige ontwikkelingen zoals de (toekomstige) planvoorschriften toestaan binnen de 150 meter van het invloedsgebied.

In de actuele situatie zijn binnen de rekenafstand van 150 meter, zo blijkt uit de het rapport van Oranjewoud maximaal 173 personen aanwezig.

Verblijfsduur

Binnen de toetsingsafstand voor het groepsrisico is er een Aula/Kerkhof, twee bedrijven en woningen gelegen. De verblijfsduur van de aanwezige personen is bij de bedrijven in de dagperiode gelegen en bij de woningen in de nachtperiode.

Toekomstige situatie gemiddelde personendichtheid

Er is hoofdzakelijk sprake van een stationaire situatie, waar naar verwachting slechts zeer minimale mutaties zullen optreden. De toekomstige gemiddelde personendichtheid zal overeenkomen met de huidige.

De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in dit ruimtelijke besluit.

Maatregelen welke getroffen zijn in dit ruimtelijke besluit zijn gelegen in de planvoorschriften. Binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico zullen nieuwe activiteiten met een hoge personendichtheid zoals kantoren, onderwijs etc. niet op basis van dit plan worden toegestaan. Individuele verzoeken binnen het invloedsgebied kunnen indien gewenst in een separate procedure worden beoordeeld op het invloed op het groepsrisico.

De mogelijkheden tot voorbereiding op en bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Het is van belang dat hulpdiensten bij het uitvoeren van hun taak om een incident te bestrijden niet belemmerd worden. De inrichting van de uitvoering van de ruimte kan de bestrijding negatief en positief beïnvloeden. Het is dus van belang om knelpunten in de hulpverlening welke voorkomen uit de ruimtelijke inrichting te voorkomen. Beoordeeld dienen de volgende onderdelen te worden:

- De bereikbaarheid van risicobronnen;
- de opstel mogelijkheden bij de risicobronnen;
- de inzetbaarheid en aanwezigheid van (blus)middelen;
- zelfredzaamheid bij de risicobron.

De bereikbaarheid van risicobronnen

Het tankstation is via twee zijden bereikbaar en is daarmee voldoende.

De opstel mogelijkheden bij de risicobronnen

De Sluiterveldsingel biedt voldoende mogelijkheden om de voertuigen op te stellen.

De inzetbaarheid en aanwezigheid van (blus)middelen

Uit capaciteitsmetingen van de drinkwatermaatschappij blijkt dat de brandkraan nabij het lpg-tankstation niet de gevraagde 120m³/per uur (volgens de handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid van het NVBR) levert.

Zelfredzaamheid bij de risicobron

In het document "Groepsrisicoberekeningen LPG tankstations te Almelo" van Oranjewoud (162498, april 2008) staat de kans op slachtoffers beschreven bij een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapor Explosion).

In het effectgebied staan voornamelijk woningen of gebouwen waarbij aangenomen kan worden dat het merendeel van de mensen zelfredzaam is. Wanneer er tijd is zullen ze mogelijk nog van de bron af kunnen vluchten. Bij een BLEVE kan het effectgebied tot 500 meter reiken. Effecten welke kunnen optreden zijn onder meer schade aan gebouwen en hoewel het risico hierop klein is; slachtoffers.

De voor- en nadelen van andere mogelijkheden tot ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico

Er is sprake van een bestaande stationaire situatie. De huidige vorm van ruimtegebruik is vanuit risicoperspectief een van de meest gewenste vormen van gebruik.

De mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst

Planregels zijn zodanig geredigeerd dat toename van het groepsrisico, anders dan geprognosticeerd, slechts marginaal kan plaatsvinden. Mochten zich binnen het plangebied ontwikkelingen voordoen waarvoor een vrijstellingsprocedure wordt gevolgd dan zal bij deze vrijstelling het effect van deze ontwikkeling op het groepsrisico worden beschouwd.

In 2010 zal door de LPG convenantmaatregelen het groepsrisico verder dalen.

5 Luchtkwaliteit

Bij elk ruimtelijk plan moet de luchtkwaliteit in acht worden genomen. In dit geval zijn de wijzigingen van het bestemmingsplan zeer beperkt en is er sprake van wijziging van niet in betekenende mate NIBM zoals genoemd in de wet. Een onderzoek naar de luchtkwaliteit is om die redenen dan ook niet nodig.

Ook omdat de jaarlijkse rapportage in het kader van het Besluit Luchtkwaliteit geen overschrijding van de grenswaarden in en om het plangebied gebied laat zien mag geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor dit plan.

6 Geluid

Bestemmingsplan Schelfhorst is in hoofdzaak conserverend van aard. Het plan legt feitelijk de huidige situatie vast.

In artikel 76 lid 4 van de Wet geluidhinder is bepaald dat de geluidsgrenswaarden en daarmee samenhangende procedures niet van toepassing zijn, indien op het tijdstip van vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of delen daarvan enkel sprake is van:

- al aanwezige of in aanleg zijnde wegen; en
- reeds aanwezige of in aanleg zijnde geluidsgevoelige objecten.

Gezien het bovenstaande is er geen akoestische scan van de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer uitgevoerd. Daar waar wijzigingsbevoegdheden naar wonen zijn opgenomen zal ten tijde van het gebruik maken van deze bevoegdheid nader onderzoek en nadere beoordeling van de aanvaardbaarheid van deze gevelbelasting plaatsvinden.

7 Bodemkwaliteit

De wijk Schelfhorst is ontstaan in de jaren '70. In het plangebied Schelfhorst zijn veel verkennende bodemonderzoeken in het kader van bouwvergunningen verricht.

Het plangebied Schelfhorst valt conform de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart onder het achtergrondwaardengebied 9 en een gedeelte onder 22. De gemiddelde bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv) (gebied 9) bevat hier (licht) verhoogde concentraties aan zink (117,5 mg/kg d.s.), lood (61 mg/kg d.s.) en PAK (1,88 mg/kg d.s.). In de ondergrond (0,5 – 2,0 m-mv) zijn geen concentraties boven de streefwaarden. Verder blijkt dat de grond humus- en lutumarm is, gemiddeld tussen 2 en 3,88. De gemiddelde bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv) (gebied 22) bevat geen concentraties boven de streefwaarden. Verder blijkt dat de grond humus- en lutumarm is, gemiddeld tussen de 2 en 5,14.

Dempingen:

In het plangebied is vermoedelijk een aantal gedempte sloten aanwezig. Hier moet rekening mee worden gehouden met eventuele inrichting van het gebied. Nu er geen grootschalige ontwikkelingen in het gebied wordt voorgestaan wordt volstaan met alleen de melding hiervan

De locaties Baniersweg 35 en Ootmarsumsestraat 456 en 460 staan in het bodeminformatiesysteem met een verdachte activiteit benzine-service-station. Deze activiteiten zullen binnenkort worden onderzocht. De locatie Baniersweg 41 staat als autoreparatiebedrijf in het bodeminformatiesysteem. Deze locatie wordt tevens onderzocht. Dit heeft echter geen gevolgen voor de bestemming/bestemmingsplan.

8 Flora en fauna

In de wijk komen op diverse plaatsen biotopen voor waarin beschermde flora en fauna aanwezig kan zijn. Er komen oude houtopstanden voor die als relict van het oude cultuurhistorische landschap behouden zijn en zijn ingepast in de huidige gebiedsopbouw. Deze houtopstanden zullen in stand gehouden moeten worden vanuit historie, maar ook vanuit natuurbescherming-wetgeving. Daar waar ruimtelijk mogelijk zullen zij hersteld moeten worden.

Onderzoek naar flora en fauna

De wetgeving op het gebied van flora en fauna beschermt aanwezige flora en fauna tegen verstoring en bedreiging in hun voortbestaan. De flora en faunawetgeving is ook van toepassing op bestaand stedelijk gebied.

In de flora en fauna wet worden de beschermde soorten planten en dieren met name benoemd. Deze mogen niet opzettelijk worden verwijderd, verstoord of in hun bestaan worden bedreigd. Dit heeft consequenties voor nieuwe ontwikkelingen, zoals onder andere sloop en aanpassingen aan oude gebouwen die mogelijk nest of overwinteringplaats zijn voor beschermde dieren of vestigingsplaats zijn voor beschermde planten. De aanwezige houtopstanden kunnen eveneens beschermde flora en fauna bevatten of van levensbelang zijn in het voortbestaan.

Bestaand stedelijk gebied is in een aantal gevallen door inrichting, beheer, gebruik of ontwikkeling aanleiding geweest voor de ontwikkeling en vestigingen van beschermde flora en fauna. Een continuering van dit gebruik en/of beheer vormt geen beletsel als het gaat om beschermde flora en fauna. Nieuwe ontwikkelingen kunnen in strijd zijn met de voortbestaanmogelijkheden van aanwezige flora en fauna en zullen dan op basis van ontheffingen geregeld moeten worden. Daarvoor moet eerst onderzocht worden welke flora en fauna precies aanwezig zijn. Hierbij zal in veel gevallen sprake zijn van compenserende maatregelen die voor de nieuwe ontwikkelingen gerealiseerd moeten zijn. Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van karakter. Er vinden op basis van het plan geen ingrijpende wijzigingen plaats in de bestaande bebouwingsstructuur en groenstructuur. Een specifiek onderzoek naar flora en fauna is dan ook achterwege gelaten.

Bescherming van flora en fauna

De aanwezige ecologische waarden in de openbare ruimte worden voldoende beschermd, doordat de belangrijkste bestaande groen- en waterstructuren in het plangebied zijn opgenomen in de bestemmingen Groen (G) en Water (Wa). Daarnaast is via de dubbelbestemming 'Waarde - Waardevolle bomen' (WR-WM) een beschermingsregime voor de aanwezige waardevolle bomen opgenomen. Er zijn binnen deze bestemming verboden opgenomen voor het bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden waardoor schade zou kunnen worden aangebracht aan de waardevolle bomen.

De initiatiefnemer is verplicht om bij nieuwe ontwikkelingen, zoals sloop of aanpassing van oude gebouwen, groenelementen en wateren, na te gaan in hoeverre beschermde flora en fauna in het geding is. Nader onderzoek en/of ontheffingsaanvragen in het kader van de flora en fauna wetgeving kan noodzakelijk zijn. Onderdeel van de ontheffingsaanvraag zijn de te nemen compenserende maatregelen ter beperking c.q. voorkoming van schade aan flora en fauna. Een ontheffing of vrijstelling kan worden aangevraagd op basis van Artikel 75, vierde lid of vijfde lid onderdeel c, of artikel 75a, van de flora en fauna wet.

9 Archeologie

Archeologische waarden

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) wordt bij een bestemmingsplanprocedure naast ander omgevingsaspecten ook rekening te houden met archeologische waarden. Deze vormen een onderdeel van de cultuurhistorische waarden. Verder kunnen burgemeester en wethouders van de aanvrager van een ontheffing (van het bestemmingsplan) of een projectbesluit een archeologisch onderzoek verlangen. De gemeente zal dan wel moeten motiveren waarom dit onderzoek nodig is in het kader van de aanvraag.

Beoordeling archeologische verwachtingswaarden

Het plangebied bestaat uit twee delen. Het grootste deel omvat de wijk Schelfhorst die in de jaren zeventig en tachtig van de 20e eeuw is gebouwd. Deze wijk is dichtbebouwd. Op de archeologische verwachtingswaardenkaart van de gemeente Almelo is deze wijk (op enkele gebieden na) als een grijze zone aangeduid omdat op bodemkaarten en geomorfologische kaarten dit gebied niet is gekarteerd vanwege de bebouwing. Derhalve was het niet mogelijk om op basis van de ontbrekende gegevens een archeologische verwachting van het woongebied op te stellen. Voor grijze gebieden op de archeologische verwachtingskaart geldt het uitgangspunt dat er per geval beoordeeld moet worden of er in het kader van ontwikkelingen archeologisch onderzoek nodig is.

Het andere deel van het plangebied ligt in de noordelijke punt ervan. Dit deel is nog overwegend agrarisch gebied en deels als een sportcomplex ingericht. Op de archeologische verwachtingskaart heeft dit een lage verwachting en deels een hoge verwachting. De hoge verwachting is gebaseerd op de aanwezigheid van een dekzandrug die op de bodemkaart en de geomorfologische kaart zijn te vinden. Nadere bestudering van de gedetailleerde hoogtekaart uit het Actuele Hoogtebestand van Nederland (AHN), leert dat deze dekzandrug zich nauwelijks in het reliëf manifesteert. Gezien de veenkoloniale ontginningsgeschiedenis van het gebied waarin deze rug zou liggen, is het aannemelijk dat deze in ieder geval diep is omgezet bij de ontginning of in later perioden. De hoge archeologische verwachtingswaarde van deze rug wordt daarom bijgesteld naar een lage verwachtingswaarde.

De enige archeologische verwachtingen die in het grijze gebied staan aangegeven zijn cirkels die zijn getrokken rond de op de oudste kadastrale kaart uit 1832 voorkomende gebouwen. Binnen deze cirkels geldt een hoge archeologische verwachting. Het uitgangspunt voor het trekken van cirkels ten tijde van het opstellen van de verwachtingskaart was dat zich in de directe omgeving van deze gebouwen ook oudere middeleeuwse bewoningssporen konden bevinden. Uit onderzoek elders blijkt dit maar ten dele juist te zijn. Alleen bij de op de oudste kadastrale kaart aangeduide boerderijen die in middeleeuwse registers al werden vermeld, kunnen oudere middeleeuwse voorgangers hebben gelegen waarvan de sporen in de directe omgeving nog aanwezig kunnen zijn. Binnen het plangebied gaat het daarbij nog maar om twee oude erven die voorafgaand aan de bouw van de woonwijk zijn verdwenen. Het betreft het erf 'Ter Schelfhorst' dat lag bij de huidige Elswoutlaan, en het erf 'Mijthoop' op de hoek van de huidige Schapendijk en de Kluppelshuizenweg. Binnen de cirkel ter plaatse van deze verdwenen erven kunnen de resten van middeleeuwse voorgangers worden verwacht.



Afbeelding 8: Locaties met hoge archeologische verwachtingswaarde

Bij bodemingrepen die dieper zijn dan 50 cm en in omvang meer dan 2500 m² is archeologisch onderzoek verplicht. De betreffende zones zijn daarom op de plankaart met een deelbestemming 'hoge archeologische verwachtingswaarde' aangeduid.

HOOFDSTUK 5 Waterparagraaf

In het plangebied zijn verschillende watergangen aanwezig, zoals de Hollander Graven, het Lateraalkanaal en de Markgraven. Daarnaast zijn er in het bebouwde (woon)gebied de afwikkeling van het regenwater en de verwerking van het afvalwater in rioleringen van belang.

De gemeentelijke doelstellingen ten aanzien van deze gebieden staan in het Actieplan Milieubeleid, het Waterplan Almelo (vastgesteld 2002) en het gemeentelijk Rioleringsplan 2006-2010 (vastgesteld 2006). In het onderstaande zijn deze elementen toegelicht.

Actieplan Milieubeleid 2007-2010

Voor het beleidsveld 'Water' zijn de volgende doelstellingen geformuleerd:

- het creëren van een duurzame waterketen en een gezond watersysteem;
- het stimuleren van een optimaal watergebruik;
- het tegengaan van verdroging;
- het voorkomen van een oppervlaktewaterverontreiniging en verontreiniging van het grondwater;
- een duurzaam beheer van het gemeentelijke rioolstelsel;
- het benutten van de mogelijkheden voor water- en oeverrecreatie.

Waterplan Almelo

De gidsprincipes voor het waterplan en de visie zijn gebaseerd op principes uit de Vierde Nota waterhuishouding en de aanbevelingen van de Commissie Waterbeheer 21-ste eeuw, waarbij aanpak van de bron prevaleert boven "end-of-pipe" maatregelen en de afwenteling van lokale problemen op (boven)regionale systemen zoveel mogelijk wordt voorkomen. Het vasthouden van water verdient de voorkeur. Wanneer dit niet meer mogelijk is, wordt zoveel mogelijk water geborgen. Daarbij speelt de waterkwaliteit een belangrijke rol; water van verschillende kwaliteit wordt zoveel mogelijk gescheiden. Wanneer ook berging niet meer mogelijk is, wordt het water ten slotte afgevoerd.

In stedelijke in- of uitbreidingen dient zoveel mogelijk verhard oppervlak niet aangesloten te worden op de riolering. Een duurzame inrichting van het terrein moet zorgen voor het bewaken van de kwaliteit. Kortom, problemen met waterkwaliteit en –kwantiteit mogen niet worden afgewenteld en de ontwikkelingen mogen geen negatieve beïnvloeding van waterkwaliteit en –kwantiteit met zich meebrengen. Bij nieuwbouw dient grondwaterneutraal gebouwd te worden.

Gemeentelijk rioleringsplan 2006 – 2010

De gemeentelijke doelstellingen op gebied van riolering, grondwater en waterkwaliteit (baggeren) staan in het Gemeentelijke Rioleringsplan 2006-2010. Relevante doelstellingen zijn:

- Doelmatige inzameling van het afvalwater. Bijvoorbeeld door het aanleggen van verbeterd gescheiden rioolstelsels of compleet gescheiden rioolstelsels in stadsuitbreidingen en in bestaand stedelijk gebied.
- Doelmatige inzameling van hemelwater, oa:
 - Zo min mogelijk hemelwater op de riolering door afkoppelen van verhard oppervlak.
 - Geen afvoer van oppervlaktewater of drainage op de riolering.
- Doelmatig transport van afvalwater (zowel afstroming als capaciteit).
- Voorkomen van vuiluitworp (verontreiniging) naar bodem-, grond- en oppervlaktewater (bijvoorbeeld door het toepassen van materialen die niet uitlogen).
- Minimale overlast voor de omgeving (oa grond- en oppervlaktewater en stank).
- Effectief rioleringsbeheer.
- Goede waterkwaliteit door baggeren.

Mede om de realisatie van dit beleid mogelijk te maken in de bestemming Groen, Sport en Tuin de mogelijkheid opnemen voor waterbeheersing in de vorm van bijvoorbeeld waterpartijen, waterbergingen, riolering en civiele kunstwerken.

Gebiedsaspecten mbt riolering:

- Het gebied heeft grotendeels een gemengd rioolstelsel;
 - Het gemengde stelsel voert onder vrijverval af richting het rioolgemaal Schelfhorst;
 - Het gemengde stelsel heeft een 2-tal overstorten. Eén van deze overstorten is voorzien van bergbezinkbassin;
- Volgens de hydraulische berekeningen uit het concept BRP van 2008 zijn in de omgeving Overcinge een aantal theoretische water-op-straat-situaties (WOS). Deze WOS worden herkend maar niet als problematisch ingeschat.
- In het gebied zijn de volgende verharde oppervlakken afgekoppeld van de riolering:
 - Omgeving van Ter Kleef via een IT-riool op een wadi.
 - Omgeving Zorgcentra nabij sportpark Veenelanden.
- Er zijn geen verdere werkzaamheden gepland plannen ihkv de basisinspanning (al uitgevoerd).
- Er zijn geen plannen om het rioolstelsel om te bouwen naar een verbeterd gescheiden of gescheiden stelsel.
- Waar mogelijk zal er verhard oppervlak van het riool worden afgekoppeld. Bv bij nieuw- of verbouw, wegreconstructies en rioolrenovaties.

Gebiedsaspecten mbt grondwater:

- In het gebied liggen meerdere gemeentelijke peilbuizen voor het monitoren van grondwaterstanden. De exacte locatie is aangegeven in het Grondwaterplan Almelo.
- In het zuidwestelijk deel van het gebied komen plaatselijk (zeer) hoge grondwaterstanden voor en kan er sprake zijn van grondwateroverlast. Dit deel is in het Grondwaterplan betiteld als grondwateraandachtsgebied. In 2010 wordt onderzocht of er technische mogelijkheden zijn om deze overlast te verminderen.
- Er zijn problemen bekend met bijvoorbeeld grondwater in kruipruimtes van woningen.
- Bij nieuwe ontwikkelingen moet het terrein, zowel openbaar als particulier, zodanig worden ontwerpen en ingericht dat de (toekomstige) bewoners geen hinder ondervinden van (te) hoge grondwaterstanden. Het oplossen van grondwaterproblemen achteraf kost een veelvoud van maatregelen tijdens de bouwfase.

Gevolgen voor de waterhuishouding

De waterhuishoudkundige situatie blijft gelijk aan de bestaande situatie. Het plan heeft dus geen nadelige gevolgen voor de waterhuishouding. Voor wat betreft de percelen in de noordelijke uitbreiding die nog bebouwd gaan worden geldt dat deze aangesloten worden op een verbeterd gescheiden rioolstelsel. Daarnaast is daar voldoende ruimte aanwezig in de bestemmingen Water, Groen en Verkeer om oppervlaktewater te realiseren. Er zijn derhalve geen nadelige effecten verbonden aan (uitvoering van) het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 Planuitgangspunten

In dit hoofdstuk komen de uitgangspunten welke ten grondslag aan het bestemmingsplan hebben gelegen aan de orde.

Actualisatie

Doordat het plan onderdeel uitmaakt van de algehele herziening van alle bestemmingsplannen, is aangehaakt bij de algemene bestemmingswijze van percelen in de gemeente Almelo. Dit om een zo uniform mogelijk beleid te voeren, waardoor inzichtelijker is voor de gebruiker (zowel de plantoetser vanuit de gemeente, als ook de inwoners van Almelo) wat de mogelijkheden zijn voor het gebruik en de bebouwing. Hierbij wordt echter wel opgemerkt dat, ondanks dat er sprake is van een uniforme bestemmingswijze, er altijd sprake is van maatwerk. Dit betekent dat er altijd verschillen aanwezig kunnen zijn tussen soortgelijke bestemmingen in verschillende wijken/gebieden van Almelo.

Het doel van het bestemmingsplan is de hoofdstructuur van het plangebied te handhaven en verder te ontwikkelen. Ongewenste ontwikkelingen moeten worden voorkomen, nieuwe ontwikkelingen, die overeenstemmen met de uitgangspunten, moeten worden gestimuleerd.

Voor het bestemmingsplan "Schelfhorst" is de bestaande situatie en het vigerende bestemmingsplan het uitgangspunt. Dit betekent dat overwegend de bestaande situatie (opnieuw) wordt vastgelegd. Echter, er wordt ook rekening gehouden te worden met de huidige (milieu)regelgeving en de (eventuele) veranderingen die hebben plaatsgevonden sinds de opstelling van het vigerende bestemmingsplan. Daar waar soepelheid in de regelgeving mogelijk is, is dit toegepast.

Gebruik van afwijkingsmogelijkheden

Bij de opstelling van dit bestemmingsplan is onderzocht in hoeverre het nog wenselijk is de veelheid van afwijkingsbepalingen, zoals deze in de oude bestemmingsplannen waren opgenomen, weer in dit bestemmingsplan op te nemen. Naar aanleiding hiervan is besloten om indien mogelijk, zoveel mogelijk de afwijkingsmogelijkheden (welke in de praktijk altijd werden verleend) bij recht toe te staan. Dit heeft geleid tot de volgende belangrijke wijzigingen:

Kappen op bijbehorende bouwwerken

Om ervoor zorg te dragen dat er voldoende openheid in de bebouwing blijft bestaan, wordt het bij recht toestaan van een kap op bijbehorende bouwwerken niet meer wenselijk bevonden. In het voorliggende bestemmingsplan zijn de regels dan ook zo opgesteld, dat het realiseren van een kap alleen op vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij recht wordt toegestaan. Er is echter wel een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om, indien wenselijk, realisatie van een kap op aangebouwde bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken. Belangrijk hierbij is dat de aangebouwde bijbehorende bouwwerken ondergeschikt dienen te blijven aan het hoofdgebouw. Dit zal onder meer bereikt worden doordat de nokhoogte van het aangebouwd bijbehorend bouwwerk minimaal 2 meter onder de nokhoogte van het hoofdgebouw moet blijven.

Aan huis verbonden beroep

Binnen de woonbestemming is bij recht een aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteit toegestaan. Het betreft hier een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn en die op kleine schaal in een woning en/of de vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend. De woning moet hierbij in overwegende mate haar woonfunctie behouden en de desbetreffende activiteit moet een ruimtelijke uitstraling hebben die in overeenstemming is met de woonfunctie. Hier zijn echter wel regels aan verbonden. Deze regels zijn gericht op het voorkomen van hinder en overlast van deze activiteiten. Deze regels zijn gelijk aan de voorheen geldende toetsingscriteria welke golden bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor dergelijke activiteiten. Op deze wijze is eventuele overlast te voorkomen.

Bijbehorende bouwwerken

Doorgaans is er in bestemmingsplannen een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het toestaan van een extra oppervlakte aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Deze afwijkingsmogelijkheid is verdwenen. Doordat in de praktijk een dergelijke omgevingsvergunning standaard wordt verleend, is deze afwijkingsmogelijkheid nu bij recht toegestaan. Dit heeft tot gevolg dat de toegestane

gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken welke buiten het bouwvlak zijn gelegen, is verhoogd met 25 m². Vereiste blijft dat tenminste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft. Dit maximumpercentage is van toepassing, omdat anders de kleinere percelen (nagenoeg) volgebouwd kunnen worden. Dit is echter ruimtelijk onaanvaardbaar.

In het plangebied zijn een aantal straten waar zich met betrekking tot bijbehorende bouwwerken een bijzondere situatie voordoet. Er is sprake van bijbehorende bouwwerken die voor de voorgevel zijn gebouwd. Dit doet zich bijvoorbeeld voor bij de straten Singraven, Twickel en Hoxwier en Grovestins. Bij de stedenbouwkundige opzet van deze straten is hier destijds bewust voor gekozen. In veel gevallen zijn deze bouwwerken met de woning mee ontworpen. De standaardregeling in het voorliggend bestemmingsplan voor bijbehorende bouwwerken is voor deze situatie niet toereikend. Deze regeling ziet niet toe op het toestaan van dergelijke bouwwerken die voor de voorgevel van het hoofdgebouw en buiten het bouwvlak zijn gelegen. Om recht te doen aan de bijzondere situatie is voor deze woningen een aparte regeling in het plan opgenomen. Deze regeling (vallend onder de bestemming Tuin - 2) staat dergelijke bouwwerken voor de voorgevel toe. Het bebouwingspercentage is gelimiteerd tot 50% van het voorerf.

HOOFDSTUK 7 Juridisch bestuurlijke aspecten

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de planregels. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem en op alle afzonderlijke bestemmingen.

1 Inleiding

Het bestemmingsplan "Schelfhorst" bestaat uit een verbeelding (plankaart), planregels en een plantoelichting. De verbeelding en planregels vormen tezamen het juridische deel van het bestemmingsplan. Deze vormen het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van gronden. In de regels worden de mogelijkheden in artikelen vastgelegd. Op de verbeelding worden de bestemmingen, bouw- en gebruiksmogelijkheden per locatie aangeduid. Het bestemmingsplan is opgesteld in aansluiting op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008.

In dit hoofdstuk zal de juridische systematiek van het bestemmingsplan worden toegelicht. Ook wordt een beschrijving per bestemming en een toelichting op de algemene bepalingen en de overgangs- en slotbepalingen gegeven.

2 Juridische systematiek

In dit plan wordt uitgegaan van positieve bestemmingen, waarbij de ontwikkeling van nieuwbouw of verbouw mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend. De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend wanneer het bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Ook moet het gebruik van het gebouw of de gronden mogelijk zijn volgens het bestemmingsplan. Dit is vastgelegd in de planregels en de verbeelding.

Planregels

De planregels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- *Inleidende regels*: bevat een aantal bepalingen die van belang zijn voor een juiste interpretatie en toepassing van de planregels in de overige hoofdstukken (begrippen en wijze van meten);
- *Bestemmingsregels*: bevat per bestemming, indien van toepassing, een bestemmingsomschrijving, bouwregels, nadere eisen, afwijken van de bouwregels, specifieke gebruiksregels, afwijken van de gebruiksregels, omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk en wijzigingsbevoegdheid;
- *Algemene regels*: bevat algemeen geldende regels zoals bijv. algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels;
- *Overgangs- en slotregels*: bevat overgangs- en slotregels.

De hoofdstukindeling van de regels ziet er als volgt uit:

Hoofdstuk 1: "**Inleidende regels**", bevat de volgende artikelen:

- Begrippen;
- Wijze van meten.

Hoofdstuk 2: "**Bestemmingsregels**", bevat de bestemmingen, die per artikel (indien van toepassing) het volgende stramien hebben:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Hoofdstuk 3: "**Algemene regels**", bevat de volgende artikelen:

- Antidubbeltelregel;
- Algemene gebruiksregels;
- Algemene aanduidingsregels;
- Algemene afwijkingsregels;
- Algemene procedureregels.

Hoofdstuk 4: "**Overgangs- en slotregels**", bevat de volgende artikelen:

- Overgangsrecht;
- Slotregel.

De bestemmingsomschrijving is de centrale bepaling van elke bestemming. In deze bestemmingsomschrijving worden limitatief de functies genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van de grond en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. De afwijkingsregels en nadere eisen geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om onder voorwaarden bij een omgevingsvergunning af te wijken van een specifieke regel.

Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Een aantal elementen op de verbeelding heeft juridisch gezien geen enkele betekenis en is uitsluitend op de analoge verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die verbeelding, zoals kadastrale lijnen, topografische symbolen en huisnummers.

Flexibiliteit binnen het bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan zijn de volgende instrumenten aanwezig ten behoeve van de benodigde flexibiliteit:

- een omgevingsvergunning om af te wijken van specifieke regels. Het gaat hier om geringe afwijkingen van het bestemmingsplan. Deze afwijkmogelijkheid biedt voor burgemeester en wethouders de mogelijkheid een afweging te maken van de noodzaak ten opzichte van het stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch belang;
- nadere eisen: ten aanzien van enkele in de regels genoemde bouwmogelijkheden zijn burgemeester en wethouders bevoegd tot het stellen van nadere eisen inzake de situering van gebouwen, de profilering van wegen, het aantal parkeerplaatsen en afstanden van gebouwen ten opzichte van elkaar en de openbare ruimte.

Of en onder welke voorwaarden van deze mogelijkheden gebruik kan worden gemaakt, staat in het bestemmingsplan omschreven.

3 Beschrijving per bestemming

Het bestemmingsplan kent verschillende bestemmingen, te weten Wonen, Wonen-Garageboxen, Wonen-Gestapeld wonen, Wonen-Woonwagenstandplaats, Wonen-Stadsrand, Agrarisch, Bedrijf, Gemengd 1 en 2, Groen, Maatschappelijk 1 tot en met 5, Sport, Tuin 1 en 2, Verkeer, Water, Leiding - Gas Leiding - Riool, Leiding-Water, Waarde - Waardevolle bomen, Waarde- Archeologische verwachting. Hierna volgt een korte beschrijving van deze bestemmingen.

Wonen, Wonen - Garageboxen, Wonen - Gestapeld wonen, Wonen - Stadsrand en Wonen - Woonwagenstandplaats

Gronden met een bestemming Wonen, Wonen - Gestapeld wonen, Wonen - Stadsrand en Wonen - Woonwagenstandplaats zijn bestemd voor de handhaving en eventuele herontwikkeling van respectievelijk grondgebonden woningen, gestapelde woningen, woningen gelegen in het buitengebied en wonen in woonwagens.

De hoofdbebouwing mag enkel opgericht worden binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. In de regels en verbeelding zijn vervolgens bepalingen opgenomen omtrent de maximale bouwhoogten, de maximaal aaneen te bouwen woningen en de afstand tot de perceelsgrenzen voor zowel de hoofdbebouwing als de vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Ook

zijn bepalingen opgenomen voor de maximaal toegestane oppervlakte aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken.

De grootte van het perceel bepaald het toegestane aantal m^2 aan bijbehorende bouwwerken. De volgende regel is van toepassing:

De gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt maximaal:

- 75 m^2 ;
- 100 m^2 voor percelen groter dan 500 m^2 ;
- 125 m^2 voor percelen groter dan 1000 m^2 .

Vereiste hierbij is dat tenminste 50 % van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft. Dit maximumpercentage is van toepassing omdat anders de kleinere percelen (nagenoeg) volgebouwd kunnen worden. Dit is echter ruimtelijk onaanvaardbaar.

Binnen de woonbestemming is bij recht een aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteit toegestaan. Het betreft hier een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn en die op kleine schaal in een woning en/of de vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie. Hier zijn echter wel regels aan verbonden. Deze regels zijn gericht op het voorkomen van hinder en overlast van deze activiteiten. Daar waar specifieke functies binnen de woonbestemming voorkomen, is er een aanduiding op de verbeelding opgenomen (bijvoorbeeld voor zorgwoningen, dienstverlening en onderdoorgang).

In het plan zijn zorgwoningen aanwezig. Dit zijn reguliere woningen waar kinderen wonen in woongroepen die 24-uur begeleiding ontvangen. De zorgwoningen onderscheiden zich van de reguliere woningen doordat op de verbeelding hiervoor een aparte aanduiding is weergegeven.

Een afwijkende bestemming is opgenomen in de bestemming Wonen - Stadsrand voor woningen welke gelegen zijn in het buitengebied. De woningen vallen weliswaar in het plangebied van Schelfhorst, maar zijn aan het buitengebied gerelateerd. Daarom is hieraan een andere bestemmingssystematiek toegekend. De bestemmingssystematiek volgt in hoofdlijnen de gekozen systematiek zoals deze wordt gehanteerd voor woningen in het buitengebied van Almelo. Binnen de bestemming mag bij recht een bed & breakfast worden gerealiseerd. Tevens wordt er ruimte geboden voor de aanleg van een paardenbak.

Woningen binnen deze bestemming zijn gelimiteerd aan een maximale inhoudsmaat (750 m^3). Daarnaast is voor de woningen in de stadsrand een grotere hoeveelheid aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken toegestaan (150 m^2). Ook is er een herbouwingregeling voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken opgenomen. Hiermee wordt beoogd de bebouwde oppervlakte aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken terug te brengen. De wijze van bestemmen is mogelijk door de solitaire ligging van de bedoelde woningen.

Een afwijkende bestemming is de bestemming Wonen - Garageboxen. Deze bestemming beoogt niet de functie wonen mogelijk te maken, maar is bedoeld voor de stalling van voertuigen en het gebruik als berging. Doordat deze functie gerelateerd is aan de woningen, is gekozen voor deze bestemmingswijze.

Agrarisch

Gronden met de bestemming Agrarisch zijn bestemd voor agrarisch gebruik, groenvoorzieningen en de versterking van landschapswaarden. Ook is extensieve dagrecreatie toegestaan. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd. De regeling spitst zich vooral toe op bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maar sleufsilo's, silo's, mestopslagplaatsen en overkappingen zijn niet toegestaan. Voor gronden binnen deze bestemming is een vergunningsstelsel voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

Bedrijf

Gronden met de bestemming Bedrijf zijn bestemd voor bedrijven c.q. het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die voorkomen in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Tevens zijn groothandelsactiviteiten toegestaan die voorkomen in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Middels een aanduiding op de verbeelding worden eventuele bestaande bedrijfswoningen positief bestemd. Nieuwe bedrijfswoningen worden niet toegestaan.

De bebouwing mag enkel opgericht worden binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. In de regels en verbeelding zijn bepalingen opgenomen omtrent de hoogten voor zowel de hoofdbebouwing als de vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Ook zijn bepalingen opgenomen voor de maximaal toegestane oppervlakte aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen bedrijven, die niet op de voornoemde bijlagen voorkomen, maar die naar hun aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met in de bijlagen genoemde bedrijven, worden toegestaan.

Centrum

Het winkelcentrum met aanliggende gronden is bestemd als Centrum. Binnen deze bestemming is detailhandel, horeca in verschillende categorieën en dienstverlening toegelaten. De bebouwing mag enkel opgericht worden binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken. In de regels en verbeelding zijn bepalingen opgenomen omtrent de hoogten voor zowel de hoofdbebouwing als de bijgebouwen. Ook zijn bepalingen opgenomen voor de maximaal toegestane oppervlakte aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken.

Gemengd-1 en Gemengd-2

Gronden met de bestemming Gemengd zijn bestemd voor verschillende functies. Gemengd-1 is bestemd voor bedrijven c.q. het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die voorkomen in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten maar ook voor kantoren en (groot)handel die voorkomen in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Op de plekken waar een aanduiding op de kaart is weergegeven worden bestaande dienstwoningen positief bestemd. Gronden met de bestemming Gemengd-2 zijn bestemd voor wonen, kantoren en dienstverlening.

De bebouwing mag enkel opgericht worden binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. In de regels en verbeelding zijn bepalingen opgenomen omtrent de hoogten voor zowel de hoofdbebouwing als de vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Ook zijn bepalingen opgenomen voor de maximaal toegestane oppervlakte aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen bedrijven binnen de bestemming Gemengd - 1, die niet op de voornoemde bijlagen voorkomen, maar die naar hun aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met in de bijlagen genoemde bedrijven, worden toegestaan.

Maatschappelijk 1 tot en met 5

Gronden met de bestemming Maatschappelijk zijn bestemd voor verschillende functies. De gronden bestemd voor:

Maatschappelijk-1 zijn bestemd voor onder meer een wijkgebouw met daaraan gerelateerde horeca;

Maatschappelijk-2 zijn bestemd voor onderwijs, kinderopvang en dagactiviteiten;

Maatschappelijk-3 zijn bestemd voor een woon- en zorgcentrum (Huize Friso);

Maatschappelijk-4 zijn bestemd voor de gemeentelijke groenvoorziening;

Maatschappelijk-5 zijn bestemd voor een dierenkliniek, kinderopvang en medische doeleinden.

De bebouwing mag enkel opgericht worden binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. In de regels en verbeelding zijn bepalingen opgenomen omtrent de hoogten voor zowel de hoofdbebouwing als de vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Ook zijn bepalingen opgenomen voor de maximaal toegestane oppervlakte aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken.

Verkeer

De bestemming verkeer is bedoeld voor de in het plangebied opgenomen wegen, straten en paden. De gronden zijn (onder andere) ook bestemd voor groen- en speelvoorzieningen, voorzieningen ter wering van het verkeerslawaai, parkeervoorzieningen en straatmeubilair. Buiten nutsvoorzieningen met een maximale inhoudsmaat van 36 m³ zijn er geen gebouwen toegestaan. De regeling spitst zich vooral toe op bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Water

Deze bestemming is bedoeld voor structurele waterhuishoudkundige elementen en bruggen, fiets- en/of voetpaden, oever- en onderhoudsstroken, recreatief medegebruik en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Tuin - 1

Deze bestemming is voor een belangrijk deel geprojecteerd voor woningen en vormt veelal de voortuin. Er zijn binnen deze bestemming geen bouwmogelijkheden anders dan de realisatie van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het betreft hier voornamelijk tuinafscheidingen.

Tuin - 2

Deze bestemming kent in afwijking van Tuin - 1 wel bebouwingsmogelijkheden. Het betreft hier bouwmogelijkheden van bijbehorende bouwwerken bij woningen. Er is sprake van een bijzondere situatie. Er zijn bijbehorende bouwwerken die voor de voorgevel zijn gebouwd. In veel gevallen zijn deze bouwwerken met de woning mee ontworpen. De standaardregeling voor bijbehorende bouwwerken voor woningen is hier niet toereikend. Deze regeling ziet namelijk niet toe op het toestaan van dergelijke bouwwerken voor de voorgevel en buiten het bouwvlak. Om recht te doen aan de bijzondere situatie is voor deze woningen een aparte regeling in het plan opgenomen. Deze regeling (vallend onder de bestemming Tuin - 2) staat dergelijke bouwwerken voor de voorgevel en buiten het bouwvlak toe. Het bebouwingspercentage is gelimiteerd tot 50% van het voorerf.

Groen

Aan de structurele groenvoorzieningen is de bestemming Groen toegekend. Speelvoorzieningen, waterpartijen, waterbergingen, bruggen, kunstwerken ten behoeve van de waterbeheersing, voet- en fietspaden zijn binnen deze bestemming toegestaan. Het Schelfhorstpark is binnen de bestemming Groen gelegen. Middels een aanduiding is deel van dit park mede bestemd als evenemententerrein. Buiten nutsvoorzieningen met een maximale inhoudsmaat van 36 m³ zijn er geen gebouwen toegestaan. De regeling spitst zich vooral toe op bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Sport

De gronden zijn bestemd voor sport en speelvelden, met de daarbijbehorende voorzieningen als kleed- en wasgelegenheden, kantines, clubgebouwen en materiaalbergingen. Ook is Sporthal Schelfhorst onder deze bestemming gebracht. De bebouwing mag enkel opgericht worden binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken. In de regels zijn vervolgens voorwaarden opgenomen omtrent de maximale bouwhoogten en (indien van toepassing) het maximale bouwpercentage. Andere bouwwerken als een ballenvanger of een goal kunnen buiten het bouwvlak worden opgericht.

Leiding-Gas, Leiding-Riool en Leiding-Water

De dubbelbestemmingen Leiding-Gas, Riool en Water zijn gericht op de bescherming van de (hoofd)leidingen. Deze dubbelbestemming schort de werking van de onderliggende bestemming op. Een ontheffingsregeling maakt het mogelijk om toch binnen deze bestemming te bouwen. De ontheffing mag alleen worden verleend mits het functioneren van de leiding niet in het geding komt.

Waarde-Waardevolle bomen

In het gebied komen bomen voor die als waardevol zijn aangeduid vanwege hun ligging en verschijning. Deze waardevolle bomen zijn gelegen op gronden die in eigendom zijn van de gemeente. Er zijn beperkingen voor het bouwen en het uitvoeren van bepaalde werken. Voorts zijn er enkele ontheffingsmogelijkheden opgenomen voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Waarde-Archeologie

Er zijn in het plangebied een tweetal gebieden welke zijn aangemerkt als gebieden met een hoge archeologische verwachting. Om verstoring en vernietiging van mogelijke aanwezige waarden te voorkomen is deze dubbelbestemming opgenomen. Er zijn een aantal ontheffing en uitzonderingsregels in de bestemming geformuleerd. Dit maakt (nagenoeg) het normale gebruik van de grond mogelijk.

3.1 Overige regels

Inleidende bepalingen/begrippen

Dit artikel bevat de definities van begrippen die in dit bestemmingsplan worden gebruikt. Daardoor wordt vermeden dat verschillende interpretaties van begrippen tot verschillen tot verschillen van mening over de regelgeving zouden kunnen leiden. De begripsbepalingen zijn op alfabetische volgorde.

Inleidende bepalingen/wijze van meten

In dit artikel is geregeld op welke manier moet worden gemeten.

Anti-dubbelregel

Door middel van dit artikel wordt voorkomen dat grond, welke betrokken is geweest bij het toestaan van een bouwplan bij de beoordeling van een later bouwplan wederom betrokken is.

Algemene gebruiksregel

Voor de redactie van de gebruiksregel is een algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de doeleindenomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.

Algemene afwijkingsregel

In dit artikel zijn een aantal voorwaarden opgenomen die het mogelijk maken het plan op ondergeschikte punten aan te passen. Dit evenwel met het voorbehoud dat de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad. Ook kleine afwijkingen (tot 10%) van de in de regels opgenomen maten kunnen op grond van dit artikel mogelijk worden gemaakt. Tevens kunnen krachtens dit artikel kleine bouwwerken ten dienste van de nutsbedrijven worden toegestaan. Ook de realisatie van erkers wordt middels deze bepaling mogelijk gemaakt.

Algemene procedureregels

Hierin zijn de procedurebepalingen opgenomen ten aanzien van het stellen van nadere eisen.

Overgangsrecht

In dit artikel wordt geregeld dat bouwwerken mogen worden behouden of gebruik mag worden voortgezet vanaf het moment dat het plan rechtskracht heeft verkregen ondanks dat de bebouwing of het gebruik niet (langer) overeenkomt met de regels die in dit bestemmingsplan.

Slotregel

Dit wordt ook wel de citeerbepaling genoemd. Hierin wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan genoemd is.

HOOFDSTUK 8 Economische uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Omdat het bestemmingsplan conserverend van karakter is en niet gericht op de uitvoering van nieuwe ontwikkelingen, zijn er geen financiële gevolgen te verwachten. Een toets op de financieel/economische haalbaarheid is derhalve niet van toepassing. Ook is geen exploitatieplan of een overeenkomst anderzijds noodzakelijk om kosten te verhalen.

HOOFDSTUK 9 Vooroverleg , Inspraak en Zienswijzen

Vooroverleg

Het plan is overeenkomstig het bepaalde in bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan verschillende instanties toegezonden. De ontvangen adviezen in het kader van het vooroverleg en de gemeentelijke reactie zijn opgenomen in bijlage 1.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Schelfhorst heeft van 27 mei tot en met 23 juni gedurende vier weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn van ter inzage legging zijn er een vier inspraakreacties kenbaar gemaakt. De reacties zijn in het ontwerp-bestemmingsplan Schelfhorst verwerkt dan wel zijn voorzien van een gemeentelijke reactie. De binnengekomen inspraakreacties zijn samengevat in de bij het bestemmingsplan behorende bijlage 1.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Schelfhorst en de bijbehorende stukken hebben met ingang van 13 oktober 2010 tot en met 23 november 2010 ter inzage gelegen. Er zijn zes zienswijzen binnengekomen. Er heeft op 31 januari 2011 een hoorzitting plaatsgevonden. Een aantal zienswijzen heeft aanleiding gegeven het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Verwezen wordt naar de zienswijzenreactienota welke onderdeel uitmaakt van het vaststellingsbesluit.

Bijlage 1

Inspraakverslag/verslag vooroverleg

Voorontwerpbestemmingsplan
Schelfhorst

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Schelfhorst en de bijbehorende stukken heeft met ingang van 27 mei 2010 tot en met 23 juni 2010 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden inspraak-reacties bij het college van B&W worden ingediend. Op 1 en 2 juni 2010 hebben er een tweetal inloopbijeenkomsten plaatsgevonden. Er zijn in totaal een viertal reacties binnengekomen.

In dit inspraakverslag worden de ingebrachte reacties behandeld. Per inspraakreactie wordt een samenvatting van de reactie weergegeven met daarbij de gemeentelijke reactie. Daar waar reacties aanleiding geven het plan te wijzigen wordt dit aangegeven. In het tweede deel van dit verslag worden de binnengekomen overlegreacties besproken. Ook hier wordt daar waar reacties aanleiding geven het plan te wijzigen dit aangegeven.

- **De heer/mevrouw Hunnink**
De Eik 40
7608 ES Almelo

Samenvatting zienswijze

De familie Hunnink vraagt zich af of zij de groenstrook gelegen tussen De eik 40 en 42 niet (gedeeltelijk) kan aankopen.

Gemeentelijke reactie.

Aan een eventuele verkoop van dit stukje groen kan geen medewerking worden verleend. Er is in deze strook een speelvoorziening gelegen. Dit moet zo blijven. Het betreft een herhaald verzoek waar ook nu geen medewerking aan kan worden verleend. Het gemeentelijke standpunt is al medegedeeld aan de familie Hunnink.

- **De heer B.Vogelzang**
Rensumaborg 1
7608 GV Almelo

Samenvatting zienswijze

Inspreker heeft bezwaar tegen de definitie "voortuin". De arcering op zowel de voor als zijtuin is hetzelfde. Daarnaast is inspreker het niet eens met de beperking van het bouwvolume tot 550 m³.

Gemeentelijke reactie

Het is niet duidelijk waartegen inspreker bezwaar heeft. Aangenomen wordt dat inspreker zich niet kan vinden in het feit dat de zijtuin bestemd is als tuin. In het voorgaande bestemmingsplan was echter dit gedeelte op dezelfde wijze bestemd. Er is geen reden hiervan af te wijken. Het is niet zonder meer gewenst dat er bebouwingsmogelijkheden in deze zone worden geboden. In het bestemmingsplan is echter wel een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor de eventuele bouw van een erker. Dit moet echter per geval worden afgewogen.

Er is daarnaast in het bestemmingsplan geen sprake van een beperking van het bouwvolume tot 550 m³. Dit speelt geen rol bij de toelaatbaarheid van een eventuele uitbouw.

- **De heer J.Tabak**
Borg Rusthoven 15
7608 DC Almelo

Samenvatting reactie

De heer Tabak vraagt zich af of de Beukenlaan gelegen tussen Borg Ekenstein en het Lateraalkanaal niet de status "waardevolle boom" moet krijgen.

Gemeentelijke reactie

De status van 'waardevolle boom' is hier niet noodzakelijk. Het betreft geen bomenrij waarbij elke boom als waardevol bestempeld moet worden. De bedoelde beukenlaan valt echter onder de bestemming 'groen' en worden hierdoor voldoende beschermd.

- **De heer A.Lunenborg**
Rensumaborg 34
7608 GK Almelo

Samenvatting reactie

Inspreker is het niet eens met de situering van het bouwblok. Het bouwblok ligt niet op de woning. Hij verzoekt om een bouwblok op de bestaande woning. Daarnaast kan hij zich niet vinden in de toegestane hoogte. Hij geeft aan dat zijn woning nu al hoger is dan de toegestane hoogte.

Gemeentelijke reactie

Het bouwblok zal worden aangepast aan het hoofdgebouw. Het voorgaande bestemmingsplan stond qua hoogte één bouwlaag toe met eventueel een dak met een maximale helling van 30%. Zowel de goot- als bouwhoogte wordt met 0.5 meter verhoogd naar respectievelijk 3.5 en 4.5 meter. De bestaande rechten worden hiermee gewaarborgd.

Vooroverleg

Op basis van een voorontwerp van het bestemmingsplan heeft extern overleg plaatsgevonden. In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp opgestuurd naar alle overlegpartners die belang kunnen hebben in het plan, zoals de Provincie Overijssel, het waterschap en de VROM-inspectie. Hierna zijn de overlegreacties en de gemeentelijke reactie hierop verwoord.

Provincie Overijssel

Samenvatting reactie

De provincie geeft in haar reactie te kennen dat zij waardering voor de actualisering heeft. Zij stelt vast dat het plan bijdraagt aan het ruimtelijk beleid. Zij ziet geen beletsel om dit plan verder in procedure te brengen.

Waterschap Regge en Dinkel

Samenvatting reactie

De wijze waarop wordt omgegaan met oppervlaktewater, hemelwater, grondwater en afvalwater is in overeenstemming met het vigerende beleid van het waterschap. Het waterschap heeft wel de volgende opmerkingen:

In de bestemmingsomschrijvingen van "Tuin" en "Wonen-Garageboxen" wordt geen ruimte geboden voor voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

De titel van artikel 5 in de regels lijkt onjuist. Er staat nu als titel "Vierde nota waterhuishouding en nationaal waterplan" terwijl het artikel betrekking lijkt te hebben op de bestemming "Centrum".

Tenslotte wijst het waterschap op het herinrichtingsproject voor het Lateraalkanaal en dat mogelijk afstemming hierover noodzakelijk is.

Reactie gemeente

De bestemmingsomschrijving voor "Tuin" en "Wonen-Garageboxen" wordt aangepast zodat ook binnen de betreffende bestemmingsomschrijvingen ruimte ten behoeve van voorzieningen voor de waterhuishouding wordt geboden. Het is daarnaast juist dat de titel van artikel 5 onjuist is. Dit wordt gecorrigeerd naar "Centrum". Ten aanzien van het herinrichtingsproject wordt het volgende opgemerkt; de grenzen van het herinrichtingsproject vallen gedeeltelijk binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan. Dit is echter geen probleem. Naar alle waarschijnlijkheid is de bestemmingsplanprocedure voor dit plan eerder afgerond dan het plan voor de herinrichting. Dat bestemmingsplan (van latere datum) vervangt dan gedeeltelijk dit bestemmingsplan. Dit is echter geen probleem.

Regio Twente - Hulpverleningsdienst

Samenvatting reactie

De regionale brandweer adviseert op het gebied van de verantwoording van het groepsrisico en rampenbestrijding. De regionale brandweer constateert dat er in het plangebied zich geen risicobronnen bevinden. Buiten het plangebied bevinden zich een aantal risicobronnen welke bij een calamiteit effect kunnen hebben binnen het plangebied. Het gaat om:

- het LPG tankstation aan de Sluitersveldsingel;
- een tweetal aardgastransportleidingen.

De dienst concludeert doordat het bestemmingsplan conserverend van aard is de situatie met betrekking tot de externe veiligheid niet veranderd. Gelet op de huidige aanwezige voorzieningen heeft de dienst geen verdere opmerkingen voor aanvullende voorzieningen. Ten aanzien van de aardgastransportleidingen merkt de dienst op dat de risico's van de buisleidingen geanalyseerd zijn op basis van de Circulaire Zonering langs hogedruk aardgasleidingen. Er wordt geadviseerd de risico's ook te bepalen aan het toekomstige Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen.

Gemeentelijke reactie

Ten aanzien van het advies te anticiperen op het toekomstige besluit externe veiligheid buisleidingen merken wij het volgende op:

Op 19 augustus 2009 is het Ontwerp-besluit externe veiligheid buisleidingen naar de Eerste en Tweede Kamer gestuurd. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt op vergelijkbare wijze als in het Bevi de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen. Dit besluit is nog niet inwerking getreden. De verwachting is dat de AMvB, die in oktober/november 2009 in de Tweede Kamer is behandeld, begin 2011 in werking zal treden. Zodra deze in werking treedt, worden de bestaande circulaire's ingetrokken.

Vooruitlopend en rekening houdend met de inwerkingtreding van dit Besluit, kan gezegd worden dat er een belemmeringenstrook in dit besluit wordt vastgesteld. Deze belemmeringenstrook bedraagt ten minste vijf meter aan weerszijden van een buisleiding gemeten vanuit het hart van de buisleiding.

Om zicht te hebben op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico kan een berekening met het programma "CAROLA" worden uitgevoerd. CAROLA is het nieuwe rekenpakket voor het berekenen van de externe veiligheidsrisico's van ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen. Met CAROLA kan worden bepaald of voldaan wordt aan de risiconormen voor de Externe Veiligheid, zoals die zijn vastgelegd in het *ontwerpbesluit* externe veiligheid buisleidingen.

Hoewel het programma operationeel is, is het momenteel nog niet volledig mogelijk een dergelijke berekening uit te voeren.

Gezien de afstand van het plangebied tot de gasleiding, het plangebied zelf (actualisatie zonder nieuwe ontwikkelingen) en het voldoen aan de afstandseisen uit de huidige circulaire, wordt niet verwacht dat er knelpunten zullen optreden m.b.t. het plaatsgebonden risico en het groepsrisico bij het inwerkingtreden van het Besluit externe veiligheid Buisleidingen.

De kans op een incident bij buisleidingen is tevens zeer laag doordat er in de (nieuwe) Wet en regelgeving en door de Gasunie veel bronmaatregelen zijn geborgd. Er zijn ook maar beperkte mogelijkheden om effectmaatregelen te nemen bij buisleidingen. Wel is het van belang dat er vluchtmogelijkheden zijn van de bron af en de dat de aanwezige personen zelfredzaam zijn. Dit is hier het geval.

Gezien bovenstaande wordt geen noodzaak gezien tot het nemen van extra maatregelen.

VROM-inspectie- regioafdeling Oost

Samenvatting reactie

Het geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen.

Het plan is tevens toegezonden aan Vitens en woningstichting St. Joseph. Er is echter geen reactie teruggekomen.